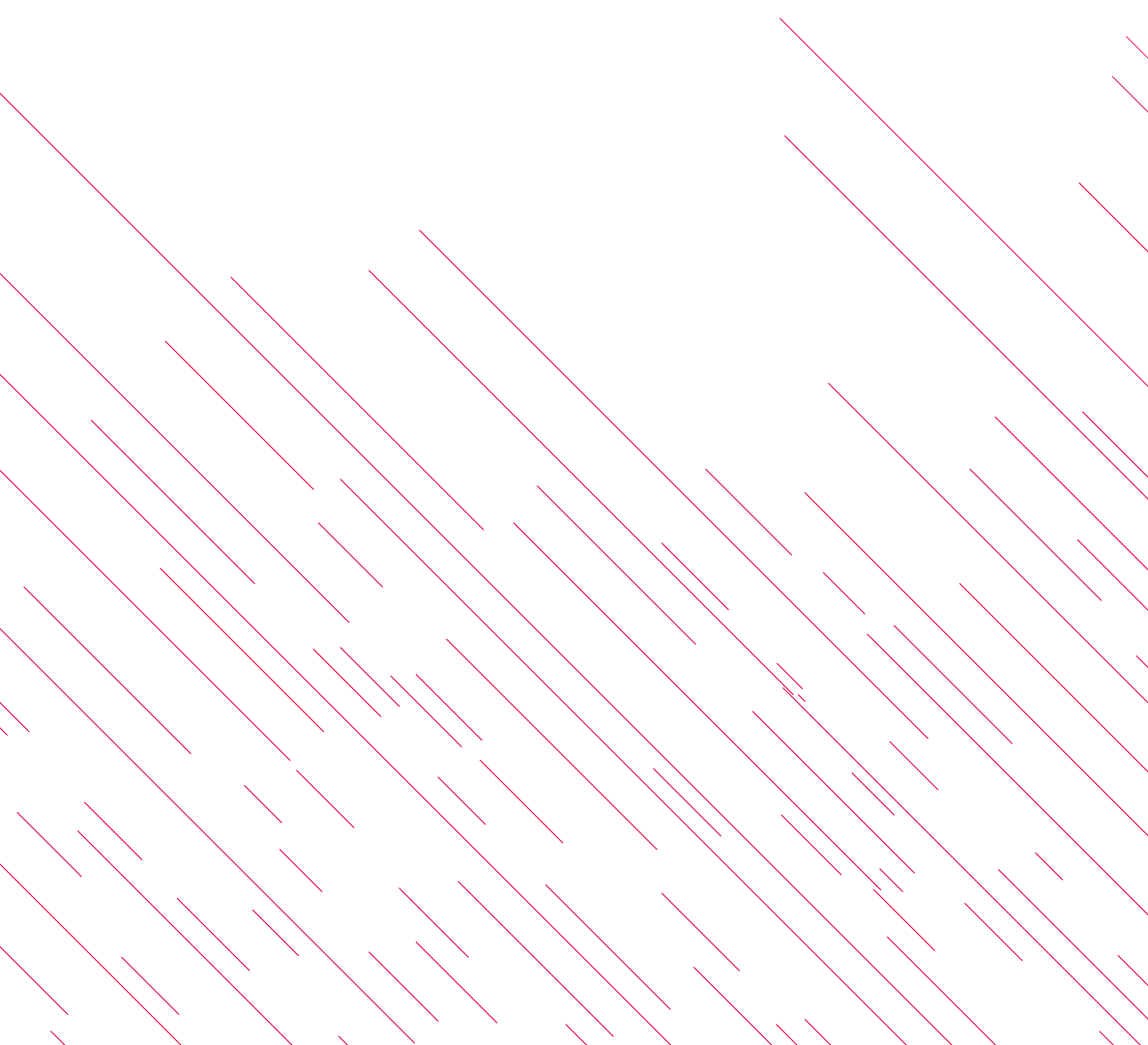


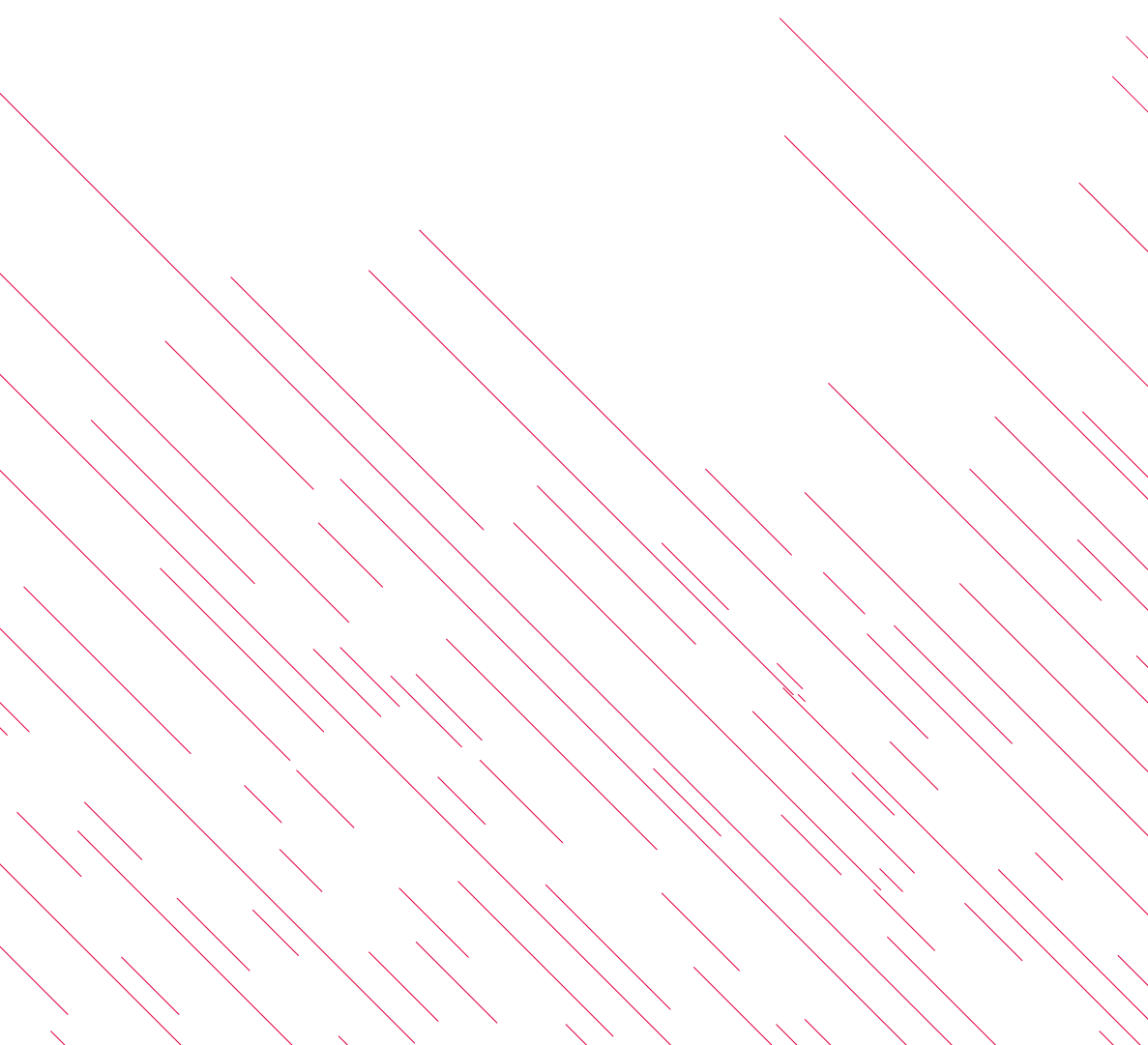
Podstrefa Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej (2007–2017)

W kierunku inteligentnej reindustrializacji miasta



Podstrefa Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej (2007–2017)

W kierunku inteligentnej reindustrializacji miasta



Recenzent: *dr Wojciech Misterek*
Sekretarz redakcji naukowej: *Paulina Olchowska*
Redakcja wydawnicza: *Teresa Naumiuk*
Projekt, skład: *Studio Format – studioformat.pl*

Wydawnictwo Episteme: *wydawnictwoepisteme.pl*

ISBN 978-83-65172-92-1 (wersja PDF)

Druk: *Petit Skład-Druk-Oprawa Wojciech Guz i Wsp. Sp. K. – www.petit.lublin.pl*

Publikację sfinansowano ze środków Urzędu Miasta Lublin

Podstrefa Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej (2007–2017)

W kierunku inteligentnej reindustrializacji miasta

Redakcja Mariusz Sagan

WYDAWNICTWO EPISTEME | LUBLIN 2017



10 **LAT** **PODSTREFY** **LUBLIN**

Spis treści

007

Wstęp |
dr Krzysztof Żuk –
Prezydent Miasta Lublin

009

Wprowadzenie |
dr Mariusz Sagan

014

Rozdział 1. Podstawowe informacje
o sytuacji w sektorze przemysłu
w Lublinie w latach 1989–2009 |
Paweł Cienkiera, Robert Żyśko

028

Rozdział 2. Znaczenie lubelskiej
podstrefy ekonomicznej dla lokalnej
gospodarki i procesów reindustriali-
zacji miasta (2007–2017) |
dr Mariusz Sagan

048

Rozdział 3. Analiza wpływu funkcjonowania
Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekono-
micznej EURO-PARK MIELEC na dochody
budżetu miasta Lublin do 2016 roku |
dr inż. Jakub Bis, dr Bartosz Sobotka,
dr inż. Tomasz Żminda

076

Rozdział 4. Inwestorzy prowa-
dzący działalność na terenie
Podstrefy Lublin |
Przemysław Gruba, Igor Niewia-
domski, Paulina Olchowska

114

Rozdział 5. Wspomnienia osób
zaangażowanych w utworzenie
Podstrefy Lublin |
Marta Chałupka, Krzysztof Raganowicz

144

Zdjęcia Podstrefy



Idea utworzenia w Lublinie podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej była oczywistą propozycją działań mających na celu przyciągnięcie inwestycji. Dziwiłem się ówczesnym władzom Lublina, że nie idą w kierunku, w którym podążają wszystkie polskie miasta. Realizacja tej śmiałej wizji była możliwa dopiero za kadencji Adama Wasilewskiego, gdy jako Zastępca Prezydenta odpowiadałem za inwestycje.

Jednak strefa w dzisiejszym kształcie nie powstała od razu. Była to żmudna praca wielu osób, które realizowały poszczególne etapy rozwoju tego obszaru. Pierwszy, który przeprowadzaliśmy wspólnie z uczelniami i kolejny, gdy skupowaliśmy i scalaliśmy grunty pod przyszłą strefę. Patrząc dziś na strefę, jej infrastrukturę i firmy, które tam działają, czuję ogromną dumę. Ten obszar i zarazem potencjał gospodarczy pracuje na rozwój całego miasta. To nie tylko nowe miejsca pracy dla naszych mieszkańców, to także efekty mnożnikowe najbardziej widoczne w sektorze przemysłu. Taki system naczyń połączonych, gdzie działalność jednej firmy stymuluje i rozwija działalność drugiej. Jak szacujemy, efekt mnożnikowy dla naszej strefy to 1,5 – czyli 1 000 miejsc pracy w samej strefie daje 500 nowych miejsc w jej otoczeniu.

Strefa to także bardzo ważny obszar, gdzie w praktyce wypełnia się wizja współpracy miasta, biznesu i uczelni.

Jest jeszcze jedna ważna kwestia, która dotyczy dziedzictwa tego miasta. Strefa ekonomiczna pozwoliła odbudować przemysł, który dziś jest jednym z kluczowych sektorów rozwoju lubelskiej gospodarki, a w konsekwencji rozwoju całego miasta.

Dziś Podstrefa Lublin to dynamiczny organizm gospodarczy tętniący życiem. Jest praktycznie w pełni zajęta przez firmy, które obecnie tworzą 3,8 tys. miejsc pracy i poniosły nakłady inwestycyjne na poziomie 1,5 mld zł. Teraz rozszerzamy jej działalność na tereny przedsiębiorstw zlokalizowanych poza strefą na Felinie. Co więcej, efekty działania Podstrefy widać na lubelskim rynku pracy. W grudniu 2016 r. zanotowaliśmy w Lublinie jedną z najniższych od czasów transformacji ustrojowej stóp bezrobocia, która wyniosła 7,2%, a w czerwcu 2017 r. po raz pierwszy spadła do poziomu 6,6%. W Podstrefie Lublin znajduje się obecnie 58 przedsiębiorstw, z których 42 prowadzą już działalność.

Kiedy w 2010 r. mówiliśmy o Lublinie przyszłości, nowoczesnym i dynamicznym mieście tętniącym życiem kulturalnym, dobrze rozwiniętym gospodarczo

i skomunikowanym z resztą kraju i świata, mało kto wierzył, że realizacja tak ambitnego celu jest możliwa. Dziś ten sukces rozwojowy Lublina odbieramy jako coś naturalnego. Lublin odzyskał należną mu pozycję lidera Polski Wschodniej i nie mamy wątpliwości, że należy do pierwszej ligi polskich miast. Inwestorzy coraz chętniej wybierają nasze miasto na miejsce lokalizacji swojego biznesu, a już obecni tu przedsiębiorcy, czując dobrą koniunkturę rynkową, chcą rozwijać swoją działalność. Dla wielu inwestorów ważnym elementem podejmowania decyzji inwestycyjnych jest właśnie istnienie strefy stanowiącej niejako komplementarny pakiet wsparcia dla biznesu, z doskonale rozwijającym się Portem Lotniczym Lublin, połączeniami drogowymi, a już wkrótce kolejowymi, oraz nowoczesną infrastrukturą techniczną.

dr Krzysztof Żuk
Prezydent Miasta Lublin

Wprowadzenie

Jednym z podstawowych narzędzi polityki gospodarczej i instrumentów rozwoju regionalnego stosowanych w wielu krajach na świecie są specjalne strefy ekonomiczne. Utworzenie pierwszych specjalnych stref ekonomicznych w Polsce w 1995 r. przyniosło po ponad 20 latach ich funkcjonowania setki tysięcy nowych miejsc pracy w przemyśle, umożliwiło stopniową reindustrializację kraju po deindustrializacyjnym okresie transformacji i terapii szokowej z początku lat 90. XX wieku oraz wpłynęło na procesy odbudowy potencjału gospodarczego regionów i miast borykających się z problemami społeczno-gospodarczymi. Dodatkowo specjalne strefy ekonomiczne stały się magnesem dla inwestycji zagranicznych, lokowanych głównie w przemyśle, umożliwiając m.in. włączenie naszego kraju w globalne łańcuchy kreowania wartości największych korporacji międzynarodowych. SSE stały się także istotnym elementem wsparcia dla rodzimego, polskiego biznesu, sprzyjając, dzięki systemowi zwolnień podatkowych oraz dostępności uzbrojonych terenów inwestycyjnych głównie typu greenfield, efektywnym inwestycjom i reinwestycjom.

Podstrefa Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC została utworzona stosunkowo późno, gdyż dopiero w 2007 r. Poprzednie władze Lublina nie potrafiły bądź nie chciały skorzystać ze skutecznego systemu wypracowanego na świecie i wdrażanego w polskich miastach i regionach od połowy lat 90. XX wieku. Dopiero podejmowane od 2007 r. przez Prezydentów Adama Wasilewskiego i Krzysztofa Żuka starania przyniosły efekty, widoczne bardzo wyraźnie już od lat 2015–2016, kiedy lawinowo wzrosła liczba inwestorów, nakładów inwestycyjnych i miejsc pracy na obszarze strefy. W 2016 r., po 8 latach funkcjonowania, Podstrefa Lublin spłaciła korzyściami ekonomicznymi poniesione uprzednio nakłady i od tej chwili „zarabia na siebie”.

Niniejsza monografia jest poświęcona Podstrefie Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC. Jej celem jest zaprezentowanie faktów i najważniejszych parametrów ekonomicznych dotyczących funkcjonowania lubelskiej podstrefy od początku jej powstania we wrześniu 2007 r. do końca pierwszego półrocza 2017 r. Informacje te zostały przedstawione na tle wybranych procesów społeczno-gospodarczych w Lublinie w okresie po 1989 r. oraz zilustrowane bogatym materiałem zdjęciowym i statystycznym.



Autorami niniejszego opracowania są przede wszystkim pracownicy Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów Urzędu Miasta Lublin odpowiedzialni za proces pozyskiwania inwestorów z sektora produkcji do Lublina, zarządzania lubelską podstrefą oraz rozwój lokalnych ekosystemów i przedsiębiorstw przemysłowych. Współautorami książki są pracownicy Politechniki Lubelskiej, których gruntowna analiza ekonomiczna zidentyfikowała korzyści, jakie odniósł Lublin i jego mieszkańcy z tytułu utworzenia Podstrefy. Bardzo interesujące są również wspomnienia pionierów lubelskiej podstrefy, zarówno samorządowców inicjujących jej powstanie, jak też przedsiębiorców, którzy realizowali pierwsze polskie i międzynarodowe inwestycje produkcyjne, a także osób obecnie zarządzających Podstrefą Lublin.

Sukces lubelskiego „raju podatkowego” ma bardzo wielu ojców. Chciałbym w tym miejscu podziękować wszystkim, którzy wspierają w bieżącej pracy operacyjnej Wydział Strategii i Obsługi Inwestorów UM Lublin – przede wszystkim pracownikom pozostałych komórek organizacyjnych Urzędu Miasta odpowiedzialnych za realizację procedur planistycznych i budowlanych, Zarządowi Dróg i Mostów w Lublinie, operatorom mediów (Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie, Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo, PGE Dystrybucja), Miejskiemu Urzędowi Pracy w Lublinie, instytucjom administracji publicznej (Agencja Rozwoju Przemysłu Oddział w Mielcu, Polska Agencja Inwestycji i Handlu, Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Lublinie, służby nadzoru budowlanego), pracownikom lubelskich uczelni wyższych oraz firm doradczych odpowiedzialnych za wsparcie procesu pozyskiwania inwestorów. Dzięki decyzjom władz Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie możliwe było włączenie gruntów tej uczelni do terenu Podstrefy Lublin, co było fundamentalnym krokiem w kształtowaniu terenów aktywizacji gospodarczej w pierwszym etapie powstawania strefy. Najważniejsze słowa uznania należą się jednak przedsiębiorcom, którzy na terenie lubelskiej podstrefy realizują ambitne projekty inwestycyjne i tworzą miejsca pracy o wysokiej wartości dodanej.

Mam nadzieję, iż niniejsza książka przyczyni się do popularyzacji problematyki rozwoju gospodarczego w wymiarze regionalnym i lokalnym, a przede wszystkim wzbudzi ponowne zainteresowanie mieszkańców Lublina dynamicznie rozwijającym się sektorem przemysłu w naszym mieście.

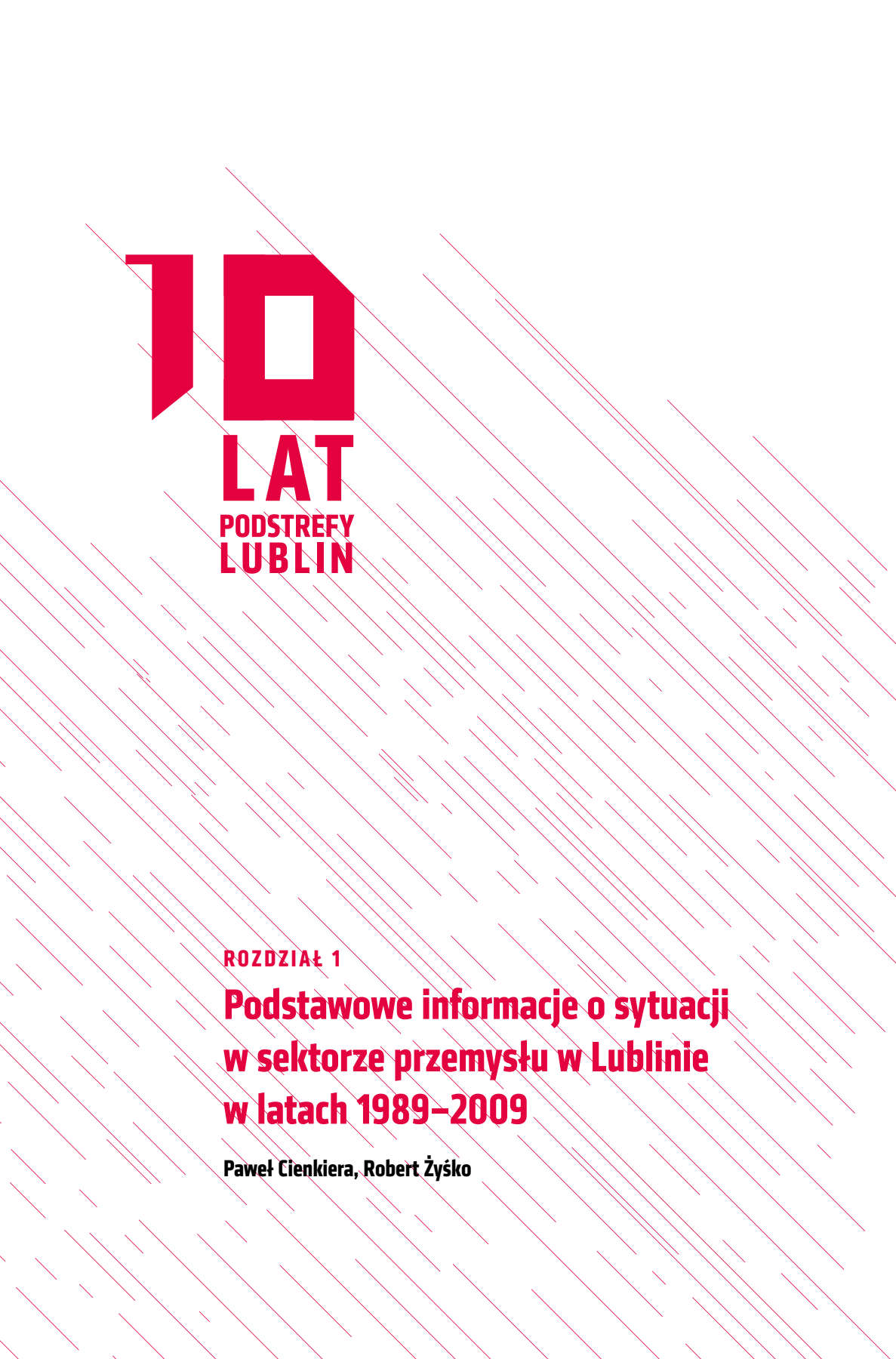
dr Mariusz Sagan

Dyrektor Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów Urzędu Miasta Lublin,
Pełnomocnik Prezydenta Miasta Lublin ds. Podstrefy Lublin
w Specjalnej Strefie Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC



Bocznica kolejowa przy dawnej Fabryce Samochodów Ciężarowych | autor: Marcin Tarkowski





10 LAT PODSTREFY LUBLIN

ROZDZIAŁ 1

Podstawowe informacje o sytuacji w sektorze przemysłu w Lublinie w latach 1989–2009

Paweł Cienkiera, Robert Żyśko

Wprowadzenie

W drugiej połowie lat 80. XX wieku w większości europejskich krajów socjalistycznych nastąpiły zmiany polityczne, które otworzyły drogę do transformacji ustrojowej. Przemiany, jakie zaczęły się w tamtych latach w sferze politycznej, określane najczęściej mianem transformacji ustrojowej (systemowej), miały doprowadzić do odrzucenia monopolu władzy partii komunistycznej i przejścia do demokracji, a w sferze gospodarczej przejścia od uspołecznionej gospodarki centralnie planowanej do rynkowej, opartej na własności prywatnej.

Po 1989 r. gospodarka w całym kraju popadła w silną recesję. W wyniku przeobrażeń ustrojowych największe zakłady przemysłowe utraciły dotychczasowe rynki zbytu, a brak zamówień i nieprzystosowanie do warunków gospodarki rynkowej nie napawały optymizmem. Skutkiem tej sytuacji było ograniczenie produkcji i wywołane tym dążenie do zmniejszenia obciążeń i kosztów, które wiązało się najczęściej z redukowaniem liczebności załóg pracowniczych oraz pozbywaniem się maszyn, urządzeń i obiektów w celu dostosowania produkcji do aktualnego zapotrzebowania. Rodzime produkty przegrywały konkurencję z bardziej zaawansowanymi produktami importowanymi najczęściej z państw Europy Zachodniej, co szczególnie widoczne było w przypadku zaawansowanej elektroniki oraz samochodów.

Również w Lublinie po 1989 r. nastąpił szereg znaczących przemian gospodarczych i społecznych. Po trudnych latach wiele z działających w mieście przedsiębiorstw dzięki pomyślnie przeprowadzonym procesom restrukturyzacyjnym i prywatyzacyjnym zdołało utrzymać się na krajowym rynku, a nawet zaistnieć na rynkach zagranicznych. Niestety, nie wszystkim udało się odnaleźć w nowych warunkach – często zbyt późno rozpoczęły się procesy prywatyzacyjne, co spowodowało poważne trudności w ich działalności. Trudną sytuację w Lublinie spotęgował fakt, że zatrudnienie w przemyśle skoncentrowane było w dużych zakładach przemysłowych, których upadek związany był z masowymi zwolnieniami. Pociągnęło to za sobą szereg zmian demograficznych – miasto przestało być atrakcyjnym celem



Paweł Cienkiera – ukończył studia na Uniwersytecie Przyrodniczym w Lublinie. Początki życia zawodowego związał z handlem, pracując przez ponad 5 lat na stanowiskach doradcy klienta oraz przedstawiciela handlowego w przedsiębiorstwach produkcyjnych i handlowych z branży budowlanej, gdzie zajmował się m.in. pozyskiwaniem klientów detalicznych, budowaniem siatki odbiorców hurtowych w kraju i za granicą, a także organizacją szkoleń i promowaniem produktów podczas różnych wydarzeń targowych. Obecnie inspektor w Referacie ds. strategii i analiz społeczno-gospodarczych w Wydziale Strategii i Obsługi Inwestorów w Urzędzie Miasta Lublin.

migracji, a młodzi ludzie coraz częściej po ukończeniu nauki wyjeżdżali z Lublina, poszukując pracy w Warszawie lub poza granicami kraju.

1.1. Zatrudnienie w sektorze przemysłu w latach 1989–2009

W Polsce do 1989 r. nie występowało jawne bezrobocie. Istniejący w gospodarce centralnie planowanej rynek pracy charakteryzował się przerostem zatrudnienia, którego konsekwencją było bezrobocie ukryte i bardzo niska wydajność pracy.

Tabela 1:
Pracujący
w Lublinie ogółem
oraz w prze-
myśle w latach
1990–2009¹

Lata	1989	1990 ^b	1991	1992	1993	1994 ^c	1995
Pracujący ogółem, w tym:	.	158 285	119 832	115 686	114 815	120 476	119 943
przemysł, w tym:	.	41 576	.	34 821	27 594	.	.
przetwórstwo przemysłowe	.	.	.	.	.	.	.
Lata	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Pracujący ogółem, w tym:	123 377	123 887	123 244	120 424	109 266	104 370	99 716
przemysł, w tym:	.	.	.	.	.	.	.
przetwórstwo przemysłowe	.	.	.	.	.	.	.
Lata	2003	2004	2005 ^a	2006 ^a	2007 ^a	2008 ^a	2009 ^a
Pracujący ogółem, w tym:	99 412	101 321	102 864	105 724	111 589	115 448	116 722
przemysł, w tym:	.	.	17 004	17 407	17 919	17 541	16 529
przetwórstwo przemysłowe	.	.	13 457	13 923	14 231	13 084	12 732

Uwagi:

. (Kropka) – zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych.

^a Dane według faktycznego miejsca pracy i rodzaju działalności; bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób.

^b Pracujący w gospodarce narodowej (bez dawnego sektora prywatnego).

^c Pracujący w gospodarce narodowej według sekcji EKD według faktycznego miejsca pracy w jednostkach, w których liczba pracujących przekracza 5 osób, bez pracujących w indywidualnych gospodarstwach rolnych.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Na początku lat 90. XX wieku Lublin był znany z dobrze rozwiniętego przemysłu, w którym w 1990 r. zatrudnionych było 41 576 osób na 158 285 pracujących ogółem (dane Urzędu Statystycznego w Lublinie). Dwa największe zakłady przemysłowe zatrudniały w tym czasie prawie 11 000 osób, co stanowiło blisko 7% wszystkich

¹ Dane za lata 2005–2009 podane są według PKD 2007.

pracujących w mieście. Fabryka Samochodów Ciężarowych zatrudniała 7 545 osób, a Odlewnia Żeliwa 3 194 osoby².

W 1992 r. w wyniku postępujących przeobrażeń, restrukturyzacji i upadku zakładów przemysłowych zatrudnienie w przemyśle w Lublinie zmniejszyło się do 34 821 osób (6 755 osób mniej w porównaniu do 1990 r.), a w 1993 r. do poziomu 27 594 osób (spadek o kolejne 7 227 osób). Spowodowało to w ciągu kilku lat gwałtowny spadek liczby pracujących w mieście, a co za tym idzie wzrost bezrobocia. Kadra kierownicza, menadżerowie oraz inżynierowie zakładali własne działalności gospodarcze lub znaleźli zatrudnienie w firmach prywatnych. W najtrudniejszej sytuacji znaleźli się pracownicy o niskich kwalifikacjach zawodowych, którzy w następnych latach szukali pracy m.in. w rozwijającym się w mieście handlu i usługach.

Spadek liczby osób bezrobotnych w latach 1994–1997 był wynikiem przede wszystkim wysokiego tempa rozwoju gospodarczego w kraju oraz zmian w obowiązujących przepisach dotyczących zatrudnienia i przeciwdziałania bezrobociu. W tym czasie również w skali kraju zahamowane zostały procesy restrukturyzacji wielu branż i sektorów gospodarki, w tym hutnictwa, przemysłu obronnego, górnictwa, wiążące się najczęściej z redukcją zatrudnienia.

Początek XXI wieku nie przyniósł korzystnych zmian w sytuacji społeczno-gospodarczej miasta. Dodatkowo województwo lubelskie plasowało się na przedostatnim miejscu w skali kraju jeśli chodzi o PKB przypadające na jednego mieszkańca. Zła sytuacja zakładów przemysłowych spowodowała kolejny wzrost bezrobocia, a lubelski rynek pracy przeżywał ponownie bardzo trudny okres. W 2001 r. upadłość ogłosiła spółka Daewoo Motor Poland, a pracę utraciło ponad 3 000 osób. W wyniku przeprowadzanych zwolnień bezrobocie w Lublinie wzrosło do 13,7% w 2002 r., a liczba zarejestrowanych bezrobotnych zwiększyła się do 21 235 osób i zbliżyła się do poziomu z 1993 r. (22 582 osoby).

Następne lata to czasy lepszej koniunktury gospodarczej będącej także efektem przystąpienia Polski do Unii Europejskiej w 2004 r.



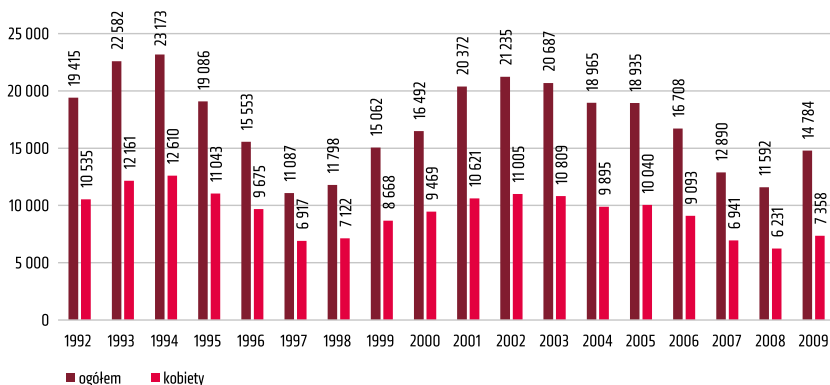
Robert Żyśko – Kierownik Referatu ds. strategii i analiz społeczno-gospodarczych w Wydziale Strategii i Obsługi Inwestorów Urzędu Miasta Lublin. Ukończył ekonomię oraz finanse i rachunkowość na Uniwersytecie Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie. Absolwent studiów doktoranckich na Wydziale Ekonomicznym Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej; autor publikacji z dziedziny rynków finansowych, rozwoju jednostek samorządu terytorialnego i funkcjonowania przedsiębiorstw na rynku oraz autor i współautor dokumentów strategicznych Gminy Lublin.

² A. Karpiński, S. Paradysz, P. Soroka, W. Żółtkowski, *Jak powstawały i upadały zakłady przemysłowe w Polsce*, Muza S.A., Warszawa 2013.

Polacy mogli skorzystać z możliwości podejmowania zatrudnienia w innych krajach UE, otworzyły się perspektywy rozwoju i ekspansji dla krajowych przedsiębiorstw na rynki unijne, a do Polski zaczęły napływać środki z funduszy europejskich. Bezrobocie rejestrowane stopniowo spadało i w 2008 r. wyniosło w Lublinie 7,4%, a liczba zarejestrowanych bezrobotnych zmniejszyła się do poziomu 11 592 osób.

Wykres 1:

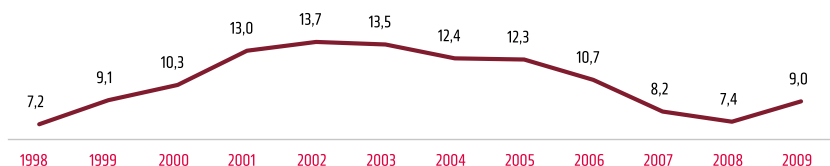
Liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych w Lublinie



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Wykres 2:

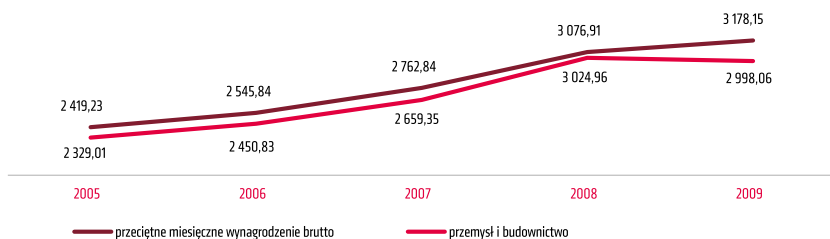
Stopa bezrobocia rejestrowanego



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Wykres 3:

Miesięczne przeciętne wynagrodzenie brutto



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Wraz ze spadkiem bezrobocia oraz poprawą sytuacji gospodarczej w mieście rosły wynagrodzenia. W latach 2005–2009 przeciętne miesięczne wynagrodzenie

brutto w Lublinie ogółem wzrosło o ponad 31,3% z 2 419,23 zł do 3 178,15 zł, a w przemyśle i budownictwie o 28,73% z 2 329,01 zł do 2 998,06 zł.



Podsumowując, należy zauważyć, iż w latach 1990–2009 w Lublinie nastąpił bardzo duży spadek liczby miejsc pracy generowanych przez sektor przemysłowy. Zatrudnienie w sektorze łącznie spadło z poziomu 41,5 tys. w 1990 r. do 16,5 tys. w 2009 r., zaś w przypadku przetwórstwa przemysłowego analogicznie z około 32 tys. do 12,7 tys. Pomimo faktu, iż inną była „jakość” miejsc pracy w przemyśle na początku transformacji w porównaniu z sytuacją obecną, powyższe zmiany spowodowały ogromne turbulencje gospodarcze w Lublinie i towarzyszące temu wieloletnie problemy na rynku pracy. Niestety, dopiero po 17 latach od początku transformacji władze Lublina podjęły działania naprawcze i stworzyły ramy lokalnej polityki gospodarczej, przestając dalej oczekiwać na efekty „niewidzialnej ręki rynku”. Pomimo to do 2012 r. zatrudnienie w przetwórstwie przemysłowym sukcesywnie spadało. Przełom w tym zakresie zapewniło dopiero utworzenie i rozwój Podstrefy Specjalnej Strefy Ekonomicznej w Lublinie.

1.2. Przychody i nakłady inwestycyjne przedsiębiorstw w sektorze przemysłowym w Lublinie w okresie potransformacyjnym

Produkcja sprzedana przemysłu jest wartością wyrażoną w bieżących cenach bazowych, tj. bez podatku od towarów i usług (VAT), podatku akcyzowego, a łącznie z wartością otrzymanych dotacji przedmiotowych, tj. dotacji do produktów (wyróbów i usług). Wartość sprzedanych na zewnątrz przez lubelskie przedsiębiorstwa przemysłowe produktów ogółem wynosiła w 2009 r. 5 048 mln zł i w porównaniu z 2002 r. produkcja sprzedana przemysłu ogółem zwiększyła się o 89,72% pomimo spadku zatrudnienia³. Oznaczało to jednocześnie wzrost produktywności i wydajności pracy w tym sektorze. Przetwórstwo przemysłowe stanowiło w 2009 r. 68,18% ogółu produkcji sprzedanej przemysłu, z czego 19,9% przypadało na produkcję artykułów spożywczych, a 5,71% na produkcję pojazdów samochodowych, przyczep i naczep, która w porównaniu do 2005 r. zwiększyła się o 102,82%.

³ Niestety, brak jest wiarygodnych danych dotyczących wartości przychodów przedsiębiorstw przemysłowych w latach 90. XX wieku.

Tabela 2: Produkcja sprzedana przemysłu – ceny bieżące (w mln zł)

	PKD 2004			PKD 2007				
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Ogółem, w tym:	2 660,7	2 907,4	3 111,1	3 398,9	3 559,1	8 625,6	5 954,0	5 048,0
przetwórstwo przemysłowe, w tym produkcja:	.	.	.	2 509,8	2 622,1	2 983,5	3 341,7	3 441,8
artykułów spożywczych	.	.	.	602,2	710,6	774,0	849,0	1 004,7
napojów	.	.	.	485,4	292,2	388,2	583,5	#
wyrobów tekstylnych	.	.	.	#	#	4,8	#	#
produkcja odzieży	.	.	.	49,8	52,1	48,4	41,1	33,2
skór i wyrobów skórzanych ^Δ	.	.	.	#	#	48,3	40,8	38,7
papieru i wyrobów z papieru	.	.	.	52,5	70,2	88,5	88,3	82,9
wyrobów farmaceutycznych ^Δ	.	.	.	50,6	51,0	61,0	91,8	91,0
wyrobów z gumy i tworzyw sztucznych	.	.	.	86,7	99,3	109,0	104,6	86,6
wyrobów z pozostałych mineralnych surowców niemetalicznych	.	.	.	#	#	173,9	120,1	101,3
wyrobów z metali ^Δ	.	.	.	141,4	193,0	229,8	235,7	180,0
maszyn i urządzeń ^Δ	.	.	.	229,7	221,7	274,9	259,1	203,0
pojazdów samochodowych, przyczep i naczep	.	.	.	142,0	160,0	195,9	255,2	288,0
mebli	.	.	.	9,2	7,5	8,2	8,0	7,2
poligrafia i reprodukcja zapisanych nośników informacji	.	.	.	34,7	42,0	50,4	42,4	38,3

Uwagi:

. (Kropka) – zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych.

Oznacza, że dane nie mogą być opublikowane ze względu na konieczność zachowania tajemnicy statystycznej w rozumieniu ustawy o statystyce publicznej.

Δ Oznacza, że nazwy zostały skrócone w stosunku do obowiązującej klasyfikacji.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Biorąc pod uwagę produkcję sprzedaną przemysłu według wielkości zatrudnienia w przedsiębiorstwach, możemy zauważyć, że 65,24% produkcji w 2009 r. przypadało na przedsiębiorstwa zatrudniające powyżej 250 pracowników – odsetek ten zwiększył się w porównaniu z 2005 r. o 12,12%. Z kolei produkcja sprzedana przemysłu w przedsiębiorstwach tej wielkości była wyższa aż o 82,42% w porównaniu z 2005 r. Przetwórstwo przemysłowe w 2009 r. stanowiło 56,89% produkcji sprzedanej przemysłu w przedsiębiorstwach zatrudniających powyżej 250 pracowników. W przedsiębiorstwach o liczbie pracujących 49 i mniej produkcja sprzedana przetwórstwa przemysłowego stanowiła 89,88% ogółu produkcji sprzedanej w przedsiębiorstwach tej wielkości, a w przypadku podmiotów o liczbie pracujących w przedziale 50–249 odsetek ten wynosił 89,14%.

		2005	2006	2007	2008	2009
Ogółem, w tym:	Razem	3 398,9	3 559,1	8 625,6	5 954,0	5 048,0
	≤ 49	329,5	310,8	#	497,6	536,8
	50–249	1 264,1	1 253,2	#	1 380,3	1 217,8
	250 ≤	1 805,4	1 995,2	2 414,6	4 076,1	3 293,4
przetwórstwo przemysłowe	Razem	2 509,8	2 622,1	2 983,5	3 341,7	3 441,8
	≤ 49	319,2	286,2	354,6	481,3	482,5
	50–249	1 170,1	1 155,3	1 111,5	1 265,7	1 594,7
	250 ≤	1 020,5	1 180,6	1 517,5	1 594,7	1 873,7

Tabela 3:
Produkcja sprzedana przemysłu według liczby zatrudnionych w podmiotach gospodarczych w przemyśle (ceny bieżące w mln zł)

Uwagi:

Oznacza, że dane nie mogą być opublikowane ze względu na konieczność zachowania tajemnicy statystycznej w rozumieniu ustawy o statystyce publicznej.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Tabela 4: Nakłady inwestycyjne oraz wartość brutto środków trwałych w przedsiębiorstwach (w mln zł)

	PKD	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Nakłady inwestycyjne w przedsiębiorstwach, w tym:	2004	715,1	525,6	555,9	652,8	662,7	821,8	1 191,1	.
	2007	.	.	.	.	.	.	1 191,1	1 042,2
przemysł i budownictwo, w tym:	2004	278,3	213,1	234,2	231,6	250,5	311,1	509,6	.
	2007	.	.	.	.	.	.	547,8	415,2
przemysł	2004	.	.	.	.	228,8	258,8	474,9	.
	2007	.	.	.	.	.	.	.	356,3
Wartość brutto środków trwałych w przedsiębiorstwach, w tym:	2004	11 546,7	10 566,7	10 925,7	11 058,6	11 512,3	11 426,4	12 247,9	.
	2007	.	.	.	.	.	.	12 247,9	12 796,1
przemysł i budownictwo, w tym:	2004	4 142,5	4 402,6	4 470,1	4 639,1	4 651,1	4 666,1	5 166,7	.
	2007	.	.	.	.	.	.	5 705,8	6 177,7
przemysł	2004	.	.	.	.	4 366,6	4 342,7	4 827,1	.
	2007	.	.	.	.	.	.	.	5 285,6

Uwagi:

. (Kropka) – zupełny brak informacji albo brak informacji wiarygodnych.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

W 2009 r. nakłady inwestycyjne w przedsiębiorstwach w Lublinie wyniosły łącznie 1 042,2 mln zł i w porównaniu z 2002 r. zwiększyły się o 327,1 mln zł (45,74%). Z tej kwoty przemysł stanowił 34,19% łącznej sumy poniesionych nakładów inwestycyjnych. Wartość brutto środków trwałych w przedsiębiorstwach wynosiła 12 796,1 mln zł i w porównaniu z 2002 r. była wyższa o 10,82%, a 41,31% tej sumy stanowiły środki trwałe w przemyśle.

1.3. Wybrane informacje o największych zakładach przemysłowych w Lublinie na początku transformacji

1.3.1. Lubelska Fabryka Samochodów Ciężarowych

Decyzję o budowie Lubelskiej Fabryki Samochodów Ciężarowych (FSC) podjęto w 1948 r. Celem FSC w Lublinie było uprzemysłowienie województw wschodnich oraz wyrównanie ich szans rozwojowych. Pierwsze samochody zmontowane były z części dostarczonych z ZSRR. Gazy 51 na licencji radzieckiej pod nazwą Lublin 51 opuściły taśmę montażową 7 listopada 1951 r. W 1951 r. zmontowano 88 takich aut, jednak już w następnym roku zwiększono produkcję do 2 200 sztuk. Ogółem z linii montażowej w Lublinie zjechało 17 840 sztuk tych aut, a produkcję licencyjną zakończono w 1958 r. Lublin 51 nie odpowiadał w pełni potrzebom rozwijającej się gospodarki, szczególnie w przypadku transportu na terenie miast, gdzie funkcjonalniejszy byłby samochód bardziej oszczędny, o mniejszych gabarytach. W odpowiedzi na te potrzeby 24 lipca 1959 r. rozpoczęła się produkcja Żuka, będącego w całości wytworem polskiej myśli technicznej i inżynierii. W 1959 r. wyprodukowano 1 084 sztuk, a w 1973 r. 16,2 tys. sztuk Żuka. Wykorzystywany do różnych zastosowań Żuk był w swoim czasie jednym z najczęściej spotykanych pojazdów dostawczych na polskich drogach.

W tamtym czasie FSC oprócz gotowych samochodów i zespołów jezdnych produkowała również dla krajowego przemysłu motoryzacyjnego odlewy z żeliwa, odkuwki, koła i resory do różnych typów samochodów i przyczep oraz części złączne. Do głównych odbiorców kooperacyjnych należały: FSO Warszawa, FSC Starachowice, JZS Jelcz, FSA Sanok, FSD Nysa oraz wielu innych kontrahentów.

W latach 1970–1979 w wyniku wydatnej pomocy rządu oraz zaciągniętych zagranicznych kredytów finansowych wiele zakładów przemysłowych w kraju przechodziło gruntowną modernizację. Również w lubelskiej FSC były realizowane przedsięwzięcia inwestycyjne związane z koniecznością zapewnienia zwiększonych dostaw kooperacyjnych dla polskich zakładów podejmujących produkcję nowych wyrobów. W tym czasie wybudowano nową kołownię, wyposażoną w nowoczesne, automatyczne linie do produkcji elementów kół, a także malarnię proszkową. FSC w Lublinie w latach swojej świetności zatrudniała około 14 000 pracowników, w tym około 1 500 inżynierów i techników.

Lata 80. ze względu na sytuację społeczno-gospodarczą w kraju były trudnym okresem dla FSC i jej pracowników. W dniu 12 lipca 1980 r. załoga przerwała pracę

oraz wyłoniła komitet strajkowy do rozmów z dyrekcją. Domagano się podwyżki płac, poprawy organizacji produkcji oraz utworzenia niezależnych związków zawodowych. W wyniku strajku okupacyjnego zwolnionych zostało wielu pracowników.

Do 1993 r. podstawowym produktem FSC Lublin były samochody Żuk. W tym roku w ramach spółki joint venture przedsiębiorstwo rozpoczęło montaż samochodu osobowego Peugeot 405. W 1995 r. FSC została przejęta przez koreański koncern samochodowy Daewoo i zmieniła nazwę na Daewoo Motor Poland (DMP). Rozpoczął się montaż samochodów osobowych Nexia, terenowych Musso i Korando oraz ciężarowych Avia i LDV, odkupiono prawa do produkcji samochodu wojskowego marki Honker, zintensyfikowano prace projektowe nad nowoczesnym koreańsko-brytyjskim następcą samochodu dostawczego Lublin. W 2001 r. koncern Daewoo ogłosił upadłość. Syndyk sprzedawał i wydierżawiał majątek likwidowanej fabryki. W efekcie powstały mniejsze spółki, które do dzisiaj produkują podzespoły, ale także podjęły się kontynuacji produkcji samochodu Lublin oraz Honkera i jego następcy Pasagona. W latach 2003–2007 w miejscu FSC działalność prowadziła spółka Intrall Polska Sp. z o.o., należąca do brytyjsko-rosyjskiego koncernu Intrall. W dniu 15 października 2007 r. sąd rejonowy ogłosił upadłość firmy Intrall Polska⁴.

Obecnie jedną z najbardziej dynamicznych spółek działających na terenie byłej FSC i DMP jest URSUS S.A. (do 2012 r. prowadzący działalność pod nazwą POL-MOT Warfama). URSUS jest polską marką pojazdów, maszyn i urządzeń wytwarzanych na potrzeby rolnictwa, takich jak: ciągniki rolnicze, prasy zwijające, przyczepy do ciągników, ale także zajmuje się pracami projektowymi i produkcyjnymi dotyczącymi pojazdów o napędzie elektrycznym i hybrydowym. Realizowana i planowana strategia firmy URSUS bazuje na potrzebach regionalnego rynku, ale także coraz skuteczniej podbija zagraniczne rynki, w tym rynki afrykańskie. Firma rozwija programy dotyczące napędów elektrycznych i alternatywnych źródeł zasilania pojazdów, współpracując z lubelskimi ośrodkami naukowymi oraz inwestując w programy rozwojowe dla tego typu środków transportu.

⁴ T. Filipek, *Z dziejów przemysłu maszynowego na Lubelszczyźnie: 50 lat działalności Lubelskiego Oddziału SIMP*, Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Mechaników Polskich, Lublin 2001; P. Lizak, *Przemiany w przemyśle samochodów osobowych w Polsce w latach zmian systemu gospodarowania*, „Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego” 2011, nr 17, s. 164–176; A. Karpiński, S. Paradysz, P. Soroka, W. Żółtkowski, op. cit.

1.3.2. Lubelska Fabryka Maszyn Rolniczych

W 1864 r. Robert Moritz wraz z Aleksandrem McLeodem założyli niewielką fabrykę narzędzi rolniczych mieszczącą się przy Krakowskim Przedmieściu 62. Rosnące zapotrzebowanie na narzędzia rolnicze narzuciło konieczność zwiększenia produkcji. Zmusiło to Moritza do szukania miejsca na nową fabrykę. Wybór padł na parcelę położoną w widłach Bystrzycy i Czerniejówki. W 1874 r. inżynier Mieczysław Saryusz Wolski wspólnie z Mieczysławem Łabęckim założył Fabrykę Maszyn i Odlewnię Żelaza. Mieściła się ona w zabudowaniach przy ul. Foksal 14–16. Jej specjalnością była produkcja kieratów, młocarni, sieczkarni, wialni i odlewów żeliwnych. W latach 1939–1944 obie fabryki, Moritza przy ul. Fabrycznej i Wolskiego przy ul. Foksal, pracowały pod komisarycznym zarządem niemieckim. W 1947 r. zostały upaństwowione i połączone w jedno przedsiębiorstwo o nazwie Lubelska Fabryka Maszyn Rolniczych. W 1974 r. LFMR kupiła licencję na produkcję niemieckiej prasy zbierającej Fahr HD 350, która otrzymała polskie oznaczenie Z-223. Wkrótce uruchomiona została produkcja ulepszonej wersji HD 400. W tym roku również została zakończona budowa nowoczesnej fabryki przy ul. Budowlanej. W grudniu 1989 r. na bazie części majątku przedsiębiorstwa państwowego „Agromet” Fabryka Maszyn Rolniczych utworzono spółkę Joint Venture Sipma S.A. Socjetyta Italo-Polacca Motori e Macchini Agricole Lublin, której akcjonariusze pochodzili z obydwu krajów (Polski i Włoch). Kilka lat po transformacji ustrojowej zatrudnienie w Sipmie wynosiło 930 osób (połowa lat 90. XX wieku).

Obecnie spółka kontynuuje bogate tradycje przemysłowe regionu, który ze względu na warunki geograficzne i rolniczy charakter jest naturalnym odbiorcą sprzętu. W 2008 r. powołana została do życia spółka SIPMA RU w Rosji, która realizuje strategię ekspansji na rynki zagraniczne⁵.

1.3.3. Odlewnia Żeliwa

Odlewnia Żeliwa przy FSC w Lublinie była inwestycją realizowaną w latach 1972–1983. W wyobraźni planistów miało to być supernowoczesny zakład zaopatrujący w żeliwo przemysł motoryzacyjny w kraju. Odlewnia miała zaspokoić rosnące w kraju zapotrzebowanie na ciągniki i maszyny rolnicze, a lokalizacja w Lublinie związana

⁵ Strona internetowa www.sipma.pl.

była z dostępnością do wykwalifikowanej kadry, rekrutowanej z FSC w Lublinie. Teren Odlewni zajmował ponad 50 ha powierzchni, z czego główna hala – ponad 12 ha. Mieściły się w niej linie produkcyjne, piece, suwnice oraz działy zajmujące się m.in. kontrolą jakości, diagnostyką i malowaniem odlewów. W odrębnej hali znajdowała się m.in. modelarnia, w której powstawały rdzenie przyszłych produktów oraz oprządkowanie formierskie. Głównym profilem produkcji Odlewni były komponenty dla ciągników URSUS oraz Massey Ferguson, różne rodzaje odlewów dla kolejnictwa, budownictwa, odlewy wodno-kanalizacyjne, bloki, głowice silnika oraz inne specjalistyczne odlewy. Część z tych wyrobów eksportowana była również za granicę do takich krajów, jak: Belgia, Francja, Niemcy, Szwajcaria i USA. W 1980 r. Odlewnia została przyłączona do Zrzeszenia Przemysłu Ciągnikowego „URSUS”. Roczne zdolności produkcyjne wynosiły około 100 tys. ton odlewów. Ten potencjał był wykorzystany jednak w 40% głównie ze względu na potrzeby URSUSA. Pod koniec lat 80. zaczęły się pierwsze problemy finansowe, które związane były z rozpoczęciem transformacji ustrojowej w Polsce. W tym czasie w zakładzie zatrudnionych było 3 194 pracowników (1988 r.). W następnych latach z powodu trudności finansowych wstrzymywano produkcję, a wielu specjalistów z tego powodu zdecydowało się odejść do innych firm. We wrześniu 1999 r. wygaszono piece, a trzy miesiące później zaczęto zwalniać zatrudnionych pracowników. W 2000 r. Odlewnię postawiono w stan likwidacji⁶.

Bibliografia

1. Filipek T., *Z dziejów przemysłu maszynowego na Lubelszczyźnie: 50 lat działalności Lubelskiego Oddziału SIMP*, Stowarzyszenie Inżynierów i Techników Mechaników Polskich, Lublin 2001.
2. Karpiński A., Paradysz S., Soroka P., Żółtkowski W., *Jak powstawały i upadały zakłady przemysłowe w Polsce*, Muza S.A., Warszawa 2013.
3. Lista 500 edycja 1996, „Nowe Życie Gospodarcze” 1997, nr 22.
4. Lizak P., *Przemiany w przemyśle samochodów osobowych w Polsce w latach zmian systemu gospodarowania*, „Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego” 2011, nr 17, s. 164–176.
5. Rachwał T., *Efekty restrukturyzacji wybranych przedsiębiorstw przemysłowych Polski Południowo-Wschodniej*, „Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego” 2006, nr 9, s. 98–115.
6. Wodzicki M., *Konfederacja Pracodawców Polskich 1989–2009*, Warszawa 2009.
7. Strona internetowa www.sipma.pl.
8. Strona internetowa www.metalurgiczna7.pl.

⁶ T. Filipek, op. cit.; P. Lizak, op. cit.; A. Karpiński, S. Paradysz, P. Soroka, W. Żółtkowski, op. cit.



Zakład produkcyjny firmy Lubella | autor: Paweł Bieniek



10 LAT PODSTREFY LUBLIN

ROZDZIAŁ 2

Znaczenie lubelskiej podstrefy ekonomicznej dla lokalnej gospodarki i procesów reindustrializacji miasta (2007–2017)

dr Mariusz Sagan

Wprowadzenie

Projekt utworzenia podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej w Lublinie miał za zadanie ożywienie gospodarcze i przełamanie niekorzystnych tendencji w zakresie deindustrializacji miasta, poprawę jego sytuacji konkurencyjnej w stosunku do innych ośrodków Polski Wschodniej, tworzenie nowych miejsc pracy dla mieszkańców oraz wprowadzenie impulsu innowacyjnego do lokalnej gospodarki. W niniejszym opracowaniu podjęto wstępną i zarazem częściową próbę oceny, na ile powyższe zamierzenia zostały zrealizowane. Rozdział ten nie wyczerpuje jednak zagadnienia, które wymaga podjęcia poszerzonych badań w przyszłości.

W pierwszej części opracowania przedstawiono podstawowe dane dotyczące rozwoju Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC w latach 2007–2017, ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju przestrzennego strefy, liczby inwestorów i wydanych zezwoleń strefowych, stworzonych miejsc pracy i nakładów inwestycyjnych. W drugiej części rozdziału zaprezentowano podstawowe parametry rozwoju gospodarczego Lublina, takie jak m.in.: zatrudnienie, przychody przedsiębiorstw oraz poziom wydatków. Następnie podjęto próbę wstępnego oszacowania, na ile działalność Podstrefy Lublin miała wpływ na gospodarkę i ogólną sytuację makroekonomiczną Lublina w latach 2010–2017.

Opracowanie zilustrowano licznymi wykresami i tabelami z danymi statystycznymi. Ważnym elementem analizy jest także zaprezentowanie i ocena pierwotnych informacji dotyczących Podstrefy Lublin agregowanych przez Wydział Strategii i Obsługi Inwestorów Urzędu Miasta Lublin. Wyczerpujące dane zbiorcze zawarto w tabeli pod koniec podpunktu trzeciego.

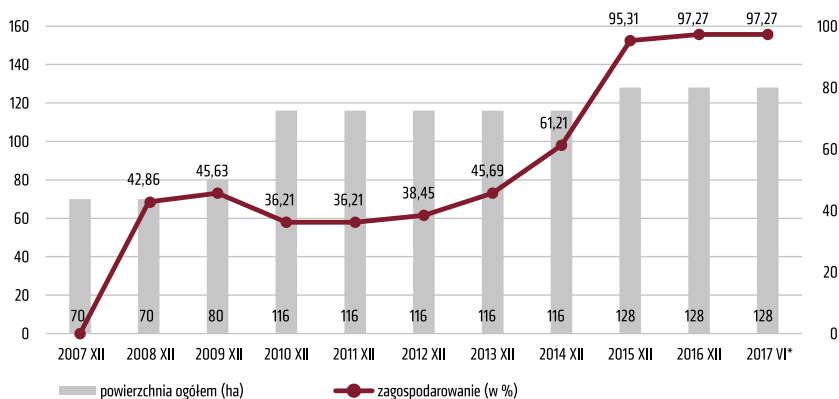


Mariusz Sagan – doktor nauk ekonomicznych, Dyrektor Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów Urzędu Miasta Lublin, Pełnomocnik Prezydenta ds. Podstrefy Lublin. Współtwórca „Strategii Lublin 2020” wytyczającej kierunki rozwoju najważniejszego miasta w Polsce Wschodniej. Inicjator programu Study in Lublin, Lubelska Wyżyna IT, Lubelska Wyżyna Motoryzacyjna i Maszynowa (wraz z innymi ekosystemami Wyżyn w Lublinie) oraz Klastra Usług Medycznych i Klastra Life Science (wszystkie inicjatywy w Lublinie). Ekspert i praktyk w zakresie rozwoju przedsiębiorczości oraz zarządzania strategicznego, w tym strategii miast i inwestycji zagranicznych. Równolegle pracuje od 2009 r. w Kolegium Nauk o Przedsiębiorstwie SGH w Warszawie. Autor i współautor ponad 100 publikacji z zakresu rozwoju regionalnego i rozwoju miast, biznesu międzynarodowego oraz zarządzania przedsiębiorstwem, w tym licznych artykułów w czasopiśmie amerykańskich i brytyjskich (m.in. „Cross Cultural Management”, „Managing Service Quality”, „Marketing Education Review”, „Chinese Management Studies”). Wyniki swoich prac prezentował podczas konferencji i wykładów w kilkudziesięciu krajach świata (Chiny, USA, Rosja, Ukraina, Gruzja, Portugalia itp.). W latach 2014–2016 członek Global Advisory Board w Center for Leadership and Management na amerykańskim Uniwersytecie Rutgersa.

2.1. Podstrefa Lublin, inwestorzy i zezwolenia w latach 2007–2017

Podstrefa Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC została powołana 24 września 2007 r. W momencie utworzenia liczyła 70 ha nieuźbrojonych gruntów greenfield, zlokalizowanych na lubelskim Felinie, we wschodniej części miasta. Właścicielami działek były początkowo dwie uczelnie: UMCS i Uniwersytet Przyrodniczy. Kolejne rozszerzenie strefy miało miejsce już w 2009 r. i objęło grunty prywatne inwestora (ponad 10 ha) na terenie dawnej FSC i Daewoo. Niezmiernie ważną decyzją podjętą przez władze Lublina w 2008 r. było skupienie działek prywatnych w okolicy ul. Rataja, a następnie scalenie ich i włączenie do strefy w 2010 r. W taki sposób kolejne 37 ha gruntów miejskich zasililo tereny aktywizacji gospodarczej, co – jak się później okazało – miało kluczowe znaczenie w pozyskiwaniu inwestorów i szybkim rozwoju Podstrefy Lublin. Ponadto w 2010 r. kolejna firma z terenu byłego Daewoo wprowadziła do lubelskiej SSE swoje grunty (prawie 2 ha). Łącznie na koniec 2010 r. powierzchnia Podstrefy Lublin wyniosła 116 ha. Ostatnie rozszerzenie lubelskiej podstrefy w analizowanym okresie miało miejsce w 2015 r. wraz z wprowadzeniem gruntów o powierzchni 12 ha prywatnego inwestora (na Wrotkowie). Na koniec czerwca 2017 r. Podstrefa Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC dysponowała 128 ha gruntów, zagospodarowanymi prawie w 100% (patrz wykres 1) w trzech częściach Lublina: na Felinie

Wykres 1:
Powierzchnia
Podstrefy Lublin
i jej zagospoda-
rowanie w latach
2007–2017



* Dane za 2017 r. – według stanu na koniec czerwca.

Źródło: Wydział Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin.

(gdzie zlokalizowane jest jądro strefy ekonomicznej i nowe inwestycje greenfield), na terenie dawnego Daewoo (na rewitalizowanych terenach przemysłowych) oraz

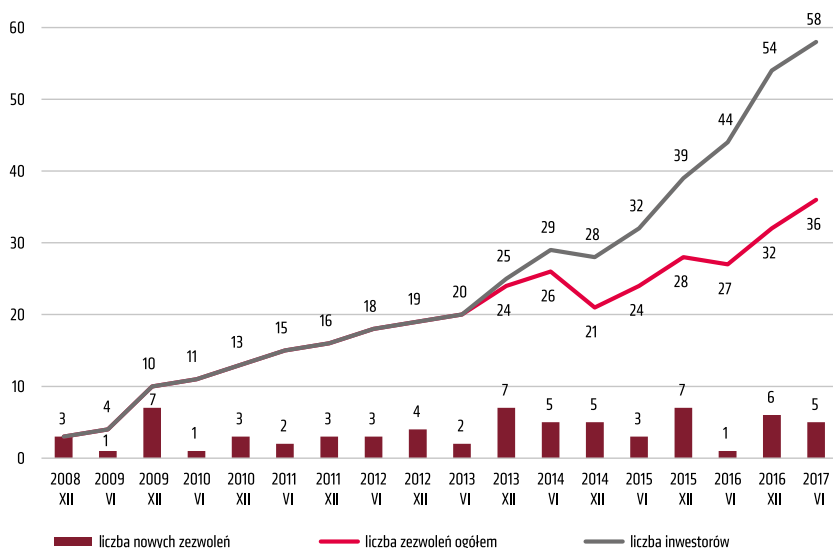
na Wrotkowie (istniejące tereny aktywizacji gospodarczej). Dzięki procesowi kilku rozszerzeń tereny objęte Podstrefą znalazły się w praktycznie w każdym najważniejszym obszarze aktywizacji gospodarczej w Lublinie (poza Bursakami).

Pierwsze lata po uruchomieniu lubelskiej podstrefy charakteryzowały się powolnym wzrostem liczby udzielonych zezwoleń i liczby funkcjonujących inwestorów. Okres ten trwał przez pierwsze 5 lat działalności SSE w Lublinie, czyli do połowy 2013 r. Trudne początki wiązały się m.in. z brakiem uzbrojonych gruntów miejskich, które można byłoby oferować w konkurencyjnej cenie inwestorom oraz funkcjonującym w Urzędzie Miasta w latach 2007–2011 systemem obsługi inwestorów, który w ograniczonym zakresie wspierał pozyskiwanie nowych firm do miasta. Sytuacji tej nie sprzyjało również przedłużające się spowolnienie gospodarki światowej po kryzysie w 2008 r. Roczna liczba udzielanych pozwoleń na działalność strefową oscylowała w tym okresie wokół 2–3. Niemniej jednak korzystny okazał się 2009 r., kiedy wydano aż 7 pozwoleń, co miało także związek z faktem, iż objęły one przedsiębiorstwa, które jeszcze przed utworzeniem Podstrefy Lublin (w 2007 r.) deklarowały chęć wejścia do niej i po jej powstaniu zmaterializowały swoje plany inwestycyjne. Pod koniec tego pierwszego okresu, w czerwcu 2013 r., gdy strefa była na tzw. rozruchu, funkcjonowało w niej 20 firm, z czego działalność produkcyjną prowadziło 10 podmiotów, zaś pozostałe przygotowywały się do jej rozpoczęcia, realizując procesy projektowe nowych zakładów (patrz wykres 2).

Zdecydowanie lepszym okresem dla funkcjonowania podstrefy w Lublinie były lata 2013–2017. Wiązało się to z kilkoma czynnikami. Po pierwsze pełną sprawność operacyjną uzyskał Wydział Strategii i Obsługi Inwestorów, zbudowany kadrowo i kompetencyjnie w latach 2011–2013. Pracownicy Wydziału rozpoczęli w oparciu o najlepsze polskie i światowe wzorce realizację projektów pozyskiwania inwestycji produkcyjnych, poszukując ich na świecie, w Europie i w Polsce. Po drugie, w 2013 r. kończyły się prace nad uzbrojeniem działek miejskich, które intensywnie promowano w Polsce i za granicą. W efekcie w tym drugim okresie funkcjonowania Podstrefy Lublin od 5 do 7 firm uzyskiwało rokrocznie zezwolenia na działalność w strefie. Dodatkowo, po pozyskaniu do strefy dwóch globalnych operatorów produkcyjno-magazynowych, firm MLP i Panattoni, pojawiły się w SSE nowe podmioty z branży logistycznej i produkcyjnej. Część z nich rozpoczęła działalność bez uzyskiwania stosownych pozwoleń strefowych. Co więcej, w 2016 r. w bliskiej odległości od Lubelskiego Parku Naukowo-Technologicznego oddano do użytkowania pierwsze, dedykowane sektorowi usług powierzchni biurowe, co spowodowało napływ do

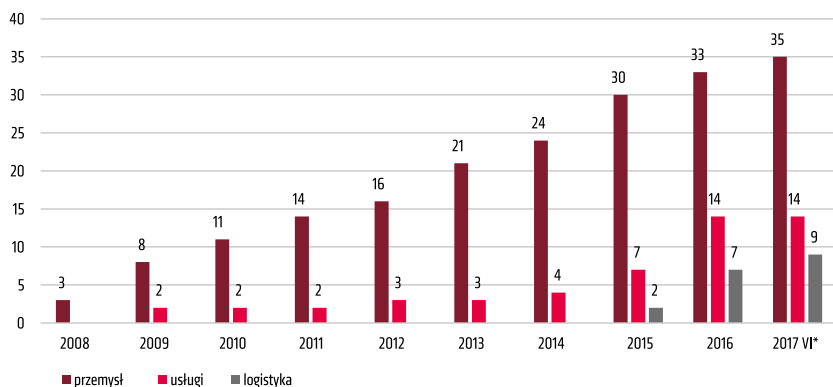
podstrefy kolejnych najemców, tym razem z branży IT, dywersyfikując strukturę biznesu zlokalizowanego na terenie strefy.

Wykres 2:
Zezwolenia oraz inwestorzy na terenie Podstrefy Lublin w latach 2008–2017



Źródło: Wydział Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin.

Wykres 3:
Liczba inwestorów na terenie Podstrefy Lublin w podziale na przemysł, usługi i logistykę w latach 2008–2017



* Dane za 2017 r. – według stanu na koniec czerwca.

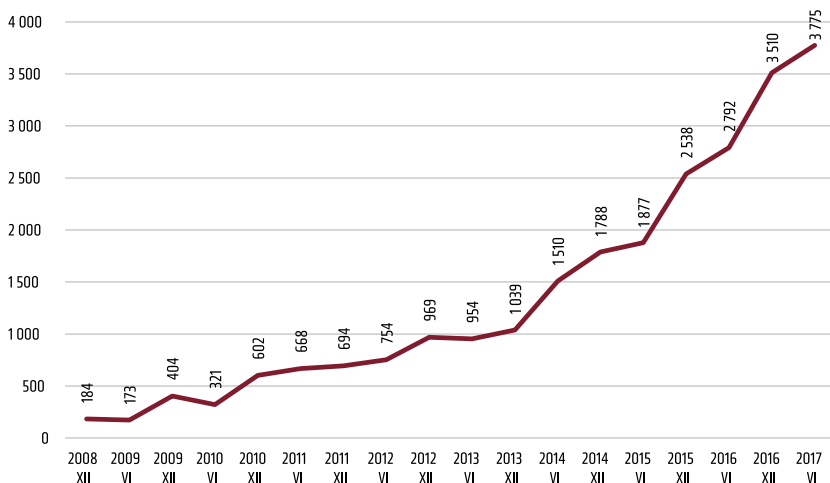
Źródło: Wydział Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin.

Na koniec czerwca 2017 r. w Podstrefie Lublin obecnych było aż 58 inwestorów, z czego działalność prowadziły już 42 firmy, dysponujące 36 zezwoleniami strefowymi (patrz wykres 2). O ile w początkowych kilku latach funkcjonowania

Podstrefy Lublin miała ona charakter wyłącznie przemysłowy, o tyle po 2012 r. pojawiły się w niej pierwsze firmy deweloperskie oferujące powierzchnię produkcyjną i magazynową pod wynajem, co od 2015 r. spowodowało wzrost liczby podmiotów dystrybucyjnych i logistycznych obecnych w SSE do 9 (patrz wykres 3).

2.2. Miejsca pracy na terenie Podstrefy Lublin w latach 2007–2017

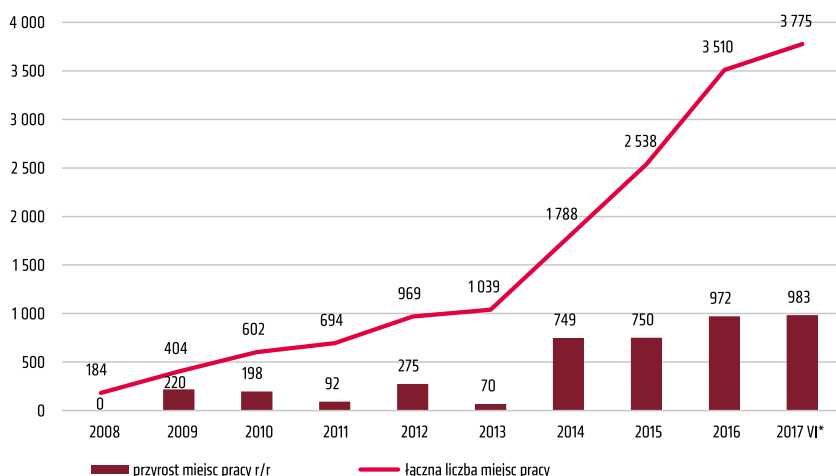
Jednym z podstawowych celów, jaki przyświecał stworzeniu SSE w Lublinie, było tworzenie nowych miejsc pracy i utrzymanie dotychczasowych, co okazało się być bardzo poważnym wyzwaniem, zwłaszcza w pierwszym etapie funkcjonowania Podstrefy. Wzrost liczby nowo tworzonych miejsc pracy był skorelowany przede wszystkim z nowymi inwestorami sukcesywnie otwierającymi swoje fabryki w Podstrefie. Pod koniec 2008 r., kiedy rozpoczęła produkcję pierwsza firma w Podstrefie Lublin – Aliplast, zatrudnienie wynosiło jedynie 184 osoby. Bardzo szybki wzrost zatrudnienia nastąpił dopiero od 2014 do 2015 r., kiedy to otwierano kolejne zakłady budowane w latach 2012–2014 oraz zwiększano zatrudnienie w firmach istniejących od początku Podstrefy. Pod koniec 2017 r. na całym obszarze Podstrefy Lublin pracowało prawie 4 000 osób (patrz wykres 4 i 5 oraz tabela 1). Rekordowy przyrost zatrudnienia rok do roku w lubelskiej podstrefie miał miejsce w 2017 r. (porównując do czerwca 2016 r.) i wyniósł prawie 1 000 osób (patrz wykres 5).



Wykres 4:
Zatrudnienie na
terenie Podstrefy
Lublin w latach
2008–2017 (pół-
roczne i roczne)

Źródło: Wydział Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin.

Wykres 5:
Liczba i przyrost
miejsc pracy na
terenie Podstrefy
Lublin w ujęciu
r/r w latach
2008–2017



* Dane za 2017 r. – według stanu na koniec czerwca (przyrost miejsc pracy obliczony w porównaniu do VI 2016 r.).

Źródło: Wydział Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin.

Warto zaznaczyć, iż firmy, które w latach 2008–2017 uzyskały pozwolenie właściwego Ministra na prowadzenie działalności w SSE, zadeklarowały utworzenie ponad 1 600 miejsc pracy. Realnie w przeciągu 10 lat funkcjonowania Podstrefy Lublin powstało ponad 2 600 nowych miejsc pracy, co oznacza wykonanie założeń w ponad 60% więcej w stosunku do planów przedsiębiorstw. Jednocześnie funkcjonujące w strefie firmy produkcyjne utrzymały już wcześniej istniejący poziom zatrudnienia w wysokości ponad 1 130 etatów (patrz tabela 1).

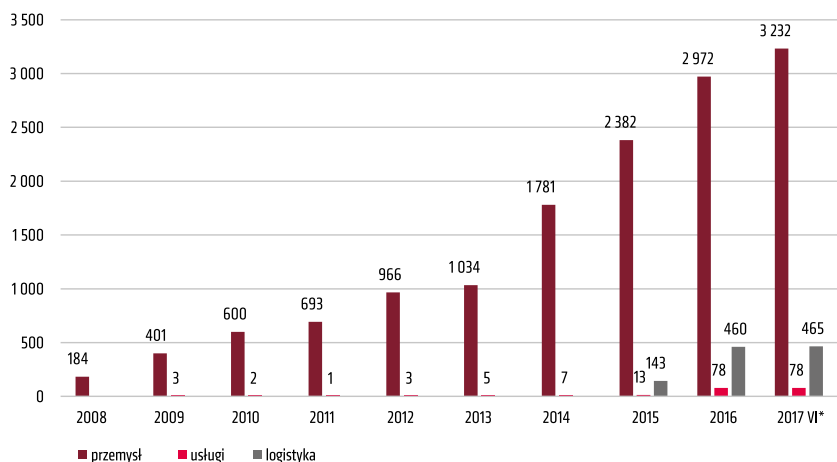
Tabela 1:
Zatrudnienie na
terenie Podstrefy
Lublin w ujęciu
rocznym w latach
2008–2017

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017*	Zmiana 2017/ 2008
Dekla- rowane miejsca pracy	390	662	775	833	841	985	1 095	1 240	1 523	1 603	311%
Utworzone nowe miej- sca pracy	184	223	199	304	567	588	1 048	1 449	2 293	2 636	1 332,6%
Utrzymane miejsca pracy	0	181	403	390	402	451	740	1 089	1 217	1 139	-
Łączna liczba miejsc pracy	184	404	602	694	969	1 039	1 788	2 538	3 510	3 775	1 951,6%

* Dane za 2017 r. – według stanu na koniec czerwca.

Źródło: Wydział Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin.

Z kolei pojawienie się w lubelskiej SSE globalnych deweloperów produkcyjno-magazynowych oraz deweloperów biurowych spowodowało wzrost liczby miejsc pracy w sektorze logistyki i dystrybucji na koniec czerwca 2017 r. do 465, a w sektorze usług (głównie IT) do prawie 80 (patrz wykres 6).



Wykres 6:
Łączna liczba miejsc pracy na terenie Podstrefy Lublin w podziale na przemysł, nowoczesne usługi i logistykę w latach 2008–2017

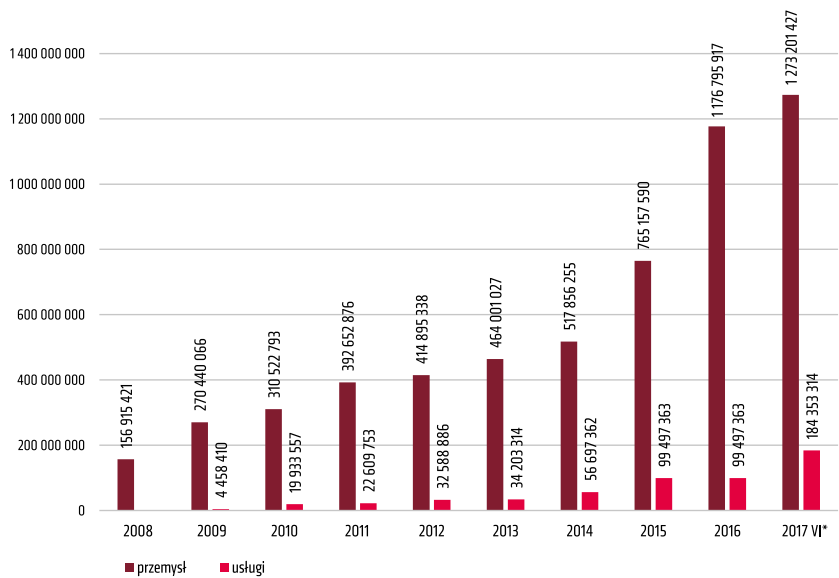
* Dane za 2017 r. – według stanu na koniec czerwca.

Źródło: Wydział Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin.

2.3. Nakłady inwestycyjne na terenie Podstrefy Lublin w latach 2008–2017

Podmioty obecne w lubelskiej podstrefie ekonomicznej zadeklarowały i poniosły w latach 2008–2017 znaczące nakłady inwestycyjne. Łącznie przez ponad 9 lat firmy z sektora przemysłu zainwestowały w SSE aż 1,3 mld zł. Dodatkowo prawie 200 mln zł zainwestowały firmy z sektora usług, w tym przede wszystkim deweloperzy i operatorzy logistyczni (patrz wykres 7). Należy podkreślić, iż firmy ze strefy zrealizowały znacząco wyższe nakłady inwestycyjne – przewyższające o prawie 30% nakłady inwestycyjne deklarowane (patrz wykres 8).

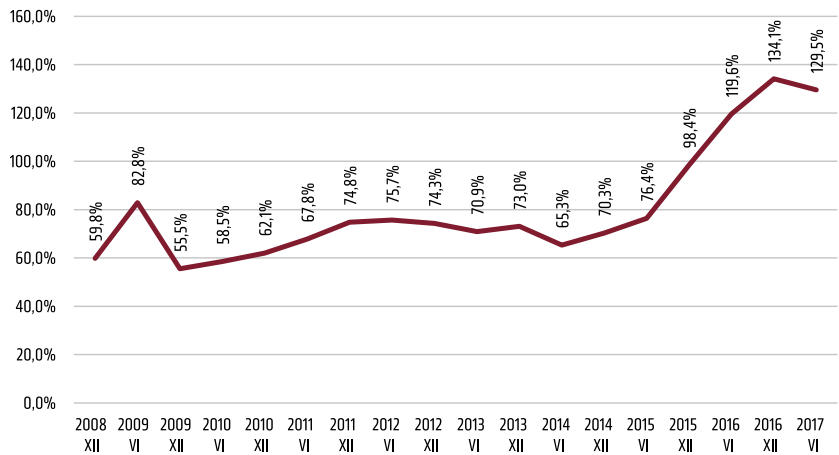
Wykres 7:
Wartość zrealizowanych nakładów inwestycyjnych na terenie Podstrefy Lublin w podziale na przemysł i usługi w latach 2008–2017



* Dane za 2017 r. – według stanu na koniec czerwca.

Źródło: Wydział Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin.

Wykres 8:
Stopień realizacji deklarowanych nakładów inwestycyjnych w Podstrefie Lublin w latach 2008–2017



Źródło: Wydział Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin.

		Przemysł	Usługi	Logistyka	Łącznie
2008	liczba firm	3	0	0	3
	inwestycje deklarowane	262 333 600	0	0	262 333 600
	inwestycje zrealizowane	156 915 421	0	0	156 915 421
	deklarowane miejsca pracy	390	0	0	390
	nowe miejsca pracy	184	0	0	184
	utrzymane miejsca pracy	0	0	0	0
	łącznie miejsca pracy	184	0	0	184
2009	liczba firm	8	2	0	10
	inwestycje deklarowane	427 588 760	67 833 000	0	495 421 760
	inwestycje zrealizowane	270 440 066	4 458 410	0	274 898 476
	deklarowane miejsca pracy	585	77	0	662
	nowe miejsca pracy	220	3	0	223
	utrzymane miejsca pracy	181	0	0	181
	łącznie miejsca pracy	401	3	0	404
2010	liczba firm	11	2	0	13
	inwestycje deklarowane	464 682 280	67 833 000	0	532 515 280
	inwestycje zrealizowane	310 522 793	19 933 557	0	330 456 350
	deklarowane miejsca pracy	698	77	0	775
	nowe miejsca pracy	197	2	0	199
	utrzymane miejsca pracy	403	0	0	403
	łącznie miejsca pracy	600	2	0	602
2011	liczba firm	14	2	0	16
	inwestycje deklarowane	487 372 280	67 833 000	0	555 205 280
	inwestycje zrealizowane	392 652 876	22 609 753	0	415 262 629
	deklarowane miejsca pracy	756	77	0	833
	nowe miejsca pracy	303	1	0	304
	utrzymane miejsca pracy	390	0	0	390
	łącznie miejsca pracy	693	1	0	694
2012	liczba firm	16	3	0	19
	inwestycje deklarowane	524 786 060	77 323 000	0	602 109 060
	inwestycje zrealizowane	414 895 338	32 588 886	0	447 484 224
	deklarowane miejsca pracy	749	92	0	841
	nowe miejsca pracy	564	3	0	567
	utrzymane miejsca pracy	402	0	0	402
	łącznie miejsca pracy	966	3	0	969

Tabela 2:

Zbiorcze zestawienie efektów działalności Podstrefy Lublin w latach 2008–2017 w podziale na przemysł, usługi i logistykę

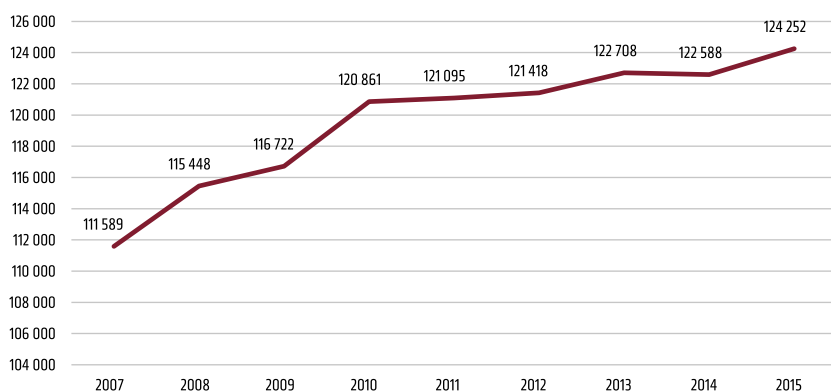
		Przemysł	Usługi	Logistyka	łącznie
2013	liczba firm	21	3	0	24
	inwestycje deklarowane	604 790 770	77 323 000	0	682 113 770
	inwestycje zrealizowane	464 001 027	34 203 314	0	498 204 341
	deklarowane miejsca pracy	906	79	0	985
	nowe miejsca pracy	583	5	0	588
	utrzymane miejsca pracy	451	0	0	451
	łącznie miejsca pracy	1 034	5	0	1 039
2014	liczba firm	24	4	0	28
	inwestycje deklarowane	740 297 270	77 323 000	0	817 620 270
	inwestycje zrealizowane	517 856 255	56 697 362	0	574 553 617
	deklarowane miejsca pracy	1 016	79	0	1 095
	nowe miejsca pracy	1 041	7	0	1 048
	utrzymane miejsca pracy	740	0	0	740
	łącznie miejsca pracy	1 781	7	0	1 788
2015	liczba firm	30	7	2	39
	inwestycje deklarowane	801 084 710	77 323 000	0	878 407 710
	inwestycje zrealizowane	765 157 590	99 497 363	0	864 654 953
	deklarowane miejsca pracy	1 161	79	0	1 240
	nowe miejsca pracy	1 293	13	143	1 449
	utrzymane miejsca pracy	1 089	0	0	1 089
	łącznie miejsca pracy	2 382	13	143	2 538
2016	liczba firm	33	14	7	54
	inwestycje deklarowane	874 189 330	77 323 000	0	951 512 330
	inwestycje zrealizowane	1 176 795 917	99 497 363	0	1 276 293 280
	deklarowane miejsca pracy	1 306	142	75	1 523
	nowe miejsca pracy	1 755	78	460	2 293
	utrzymane miejsca pracy	1 217	0	0	1 217
	łącznie miejsca pracy	2 972	78	460	3 510
2017 VI*	liczba firm	35	14	9	58
	inwestycje deklarowane	1 048 196 330	77 323 000	0	1 125 519 330
	inwestycje zrealizowane	1 273 201 427	184 353 314	0	1 457 554 740
	deklarowane miejsca pracy	1 386	142	75	1 603
	nowe miejsca pracy	2 093	78	465	2 636
	utrzymane miejsca pracy	1 139	0	0	1 139
	łącznie miejsca pracy	3 232	78	465	3 775

* Dane za 2017 r. – według stanu na koniec czerwca.

Źródło: Wydział Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin.

2.4. Rynek pracy w Lublinie po 2007 roku

Jednym z kluczowych wskaźników obrazujących sytuację gospodarczą miast jest liczba osób zatrudnionych w przedsiębiorstwach prowadzących działalność na ich terenie oraz w zlokalizowanych tam pozostałych instytucjach. W Lublinie, po bardzo dużym spadku liczby osób zatrudnionych w pierwszych latach transformacji gospodarczej (z poziomu 158 tys. w 1990 r. do 115 tys. w 1993 r.) oraz kolejnym bardzo złym okresie dla rynku pracy w mieście w latach 1999–2003 (gdy na skutek m.in. upadku Daewoo Motor Poland i jego kooperantów liczba pracujących spadła ze 120,4 tys. do niecałych 100 tys.), sytuacja w kolejnych latach zaczęła się stabilizować (patrz tabela 1 w pierwszym rozdziale autorstwa Pawła Cienkier i Roberta Żyśko). Wejście Polski do UE oraz lepsza koniunktura gospodarcza na świecie w latach 2005–2008 spowodowały stopniowe przyrosty zatrudnienia w Lublinie, do poziomu prawie 121 tys. w 2010 r. (patrz wykres 9).



Wykres 9:
Liczba pracujących ogółem
w Lublinie w latach
2007–2015

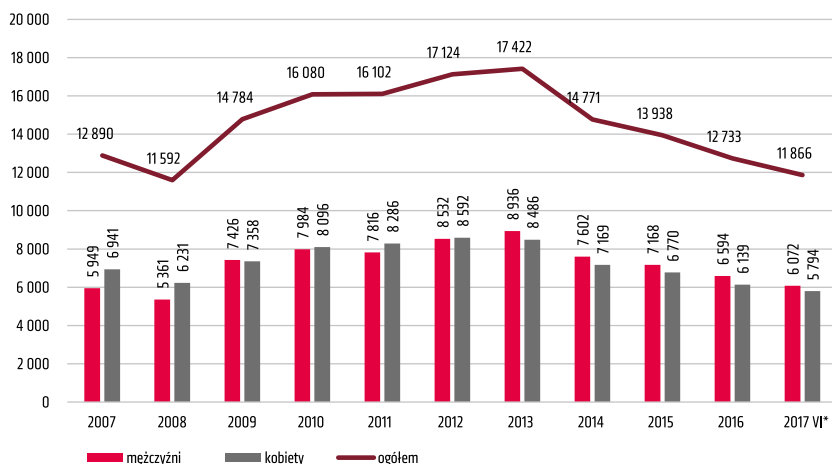
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego – Bank Danych Lokalnych.

W kolejnych latach sytuacja ulegała dalszej systematycznej poprawie, co miało także związek ze wzrostem liczby nowych miejsc pracy w przedsiębiorstwach, które zainwestowały w Podstrefie Lublin. Szybkie przyrosty zatrudnienia w firmach strefowych rozpoczęły się w 2014 r. (patrz wykres 5) i znajdują odzwierciedlenie w przyroście sumarycznego zatrudnienia w 2015 r., które wyniosło 124,5 tys. osób i zwiększyło się w porównaniu do poprzedniego roku o prawie 1,7 tys. (wzrost liczby miejsc pracy w SSE w tym samym okresie wyniósł około 750 osób, zatem Podstrefa Lublin odpowiadała za niego aż w 45%; patrz wykres 5 i 9). Niestety, brak danych statystycznych z Głównego Urzędu Statystycznego za 2016 r. w chwili

przygotowywania do druku niniejszej publikacji uniemożliwia przeprowadzenie dalszych analiz w tym obszarze. Warto jednak podkreślić, iż sytuacja w zakresie łącznego zatrudnienia w Lublinie w 2015 r. była najlepsza od 1991 r., choć jeszcze miasto nie osiągnęło stanu z 1990 r. Równocześnie od 2013 r. stosunkowo szybko spadało w Lublinie bezrobocie, osiągając w czerwcu 2017 r. najniższe wskaźniki od początku lat 90. XX wieku (patrz wykres 10 i 11).

Wykres 10:

Zarejestrowane osoby bezrobotne w Lublinie według płci w latach 2007–2017

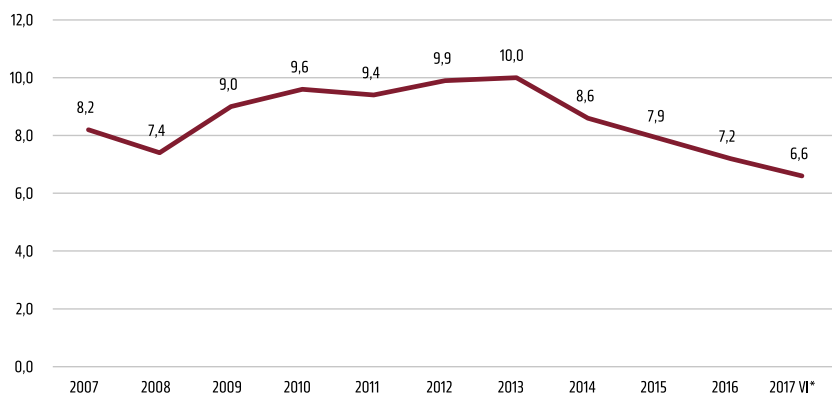


* Dane za 2017 r. – według stanu na koniec czerwca.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego – Bank Danych Lokalnych.

Wykres 11:

Stopa bezrobocia rejestrowanego w latach 2007–2017 (w %)

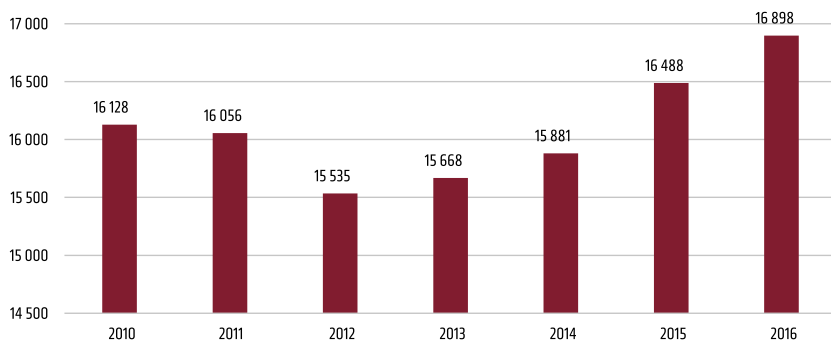


* Dane za 2017 r. – według stanu na koniec czerwca.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego – Bank Danych Lokalnych.

2.5. Sektor przemysłu w Lublinie po 2007 roku – podstawowe informacje

Sektor przemysłu, który na początku lat 90. charakteryzował się dramatycznie szybkim spadkiem liczby pracujących, nie potrafił przełamać niekorzystnych tendencji aż do początku drugiej dekady XXI wieku, czyli przez ponad 20 lat! Liczba osób pracujących w przemyśle zmniejszyła się z 41,5 tys. w 1990 r. do 15,5 tys. w 2012 r., zaś liczba osób zatrudnionych w przetwórstwie przemysłowym spadła z około 32 tys. w 1990 r. do prawie 13 tys. w 2009 r. Ta gwałtowna deindustrializacja miasta miała wiele niekorzystnych konsekwencji dla całego Lublina, choć należy pamiętać także o niskiej jakości miejsc pracy w przemyśle odziedziczonej po poprzednim systemie gospodarczym, która to liczba wraz z postępującym unowocześnieniem technologii i procesów musiała zostać zredukowana. Sytuacja poprawiła się dopiero w latach 2013–2014 wraz z rozwojem produkcji w Podstrefie Lublin SSE oraz postępującą odbudową działalności przemysłowej firm na terenie dawnego Daewoo. Istotne przyrosty zatrudnienia w przetwórstwie przemysłowym miały miejsce w latach 2015 i 2016. W 2016 r. liczba pracujących w przemyśle w Lublinie wyniosła niemal 17 tys., co oznacza, że w porównaniu do 2012 r. wzrosła o 8,8%, za co niemal w całości odpowiadał wzrost zatrudnienia w firmach przemysłowych prowadzących działalność na terenie Podstrefy (patrz wykres 6 i 12).



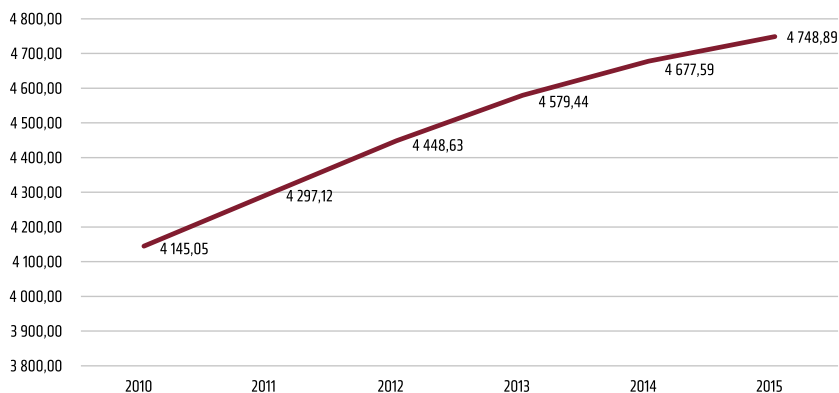
Wykres 12:
Pracujący w przemyśle według faktycznego miejsca pracy i rodzaju działalności w latach 2010–2016 (stan na 31 XII)

Źródło: Urząd Statystyczny w Lublinie.

Poza wzrostem zatrudnienia ważną tendencją zaobserwowaną w Lublinie był systematyczny i szybki wzrost przeciętnego wynagrodzenia brutto w analizowanym sektorze przemysłu (patrz wykres 13). Zarobki w tym sektorze w 2015 r. wyniosły

przeciętnie prawie 4 750 zł brutto i były wyższe niż przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Lublinie (wynoszące 4 060 zł) aż o 17%.

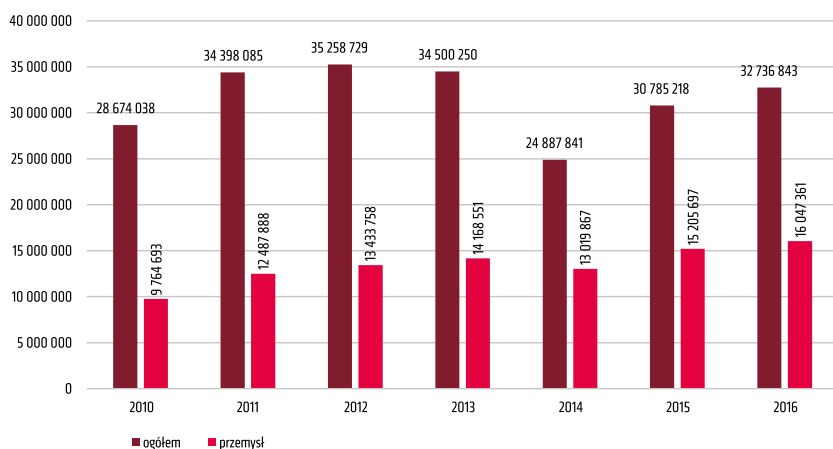
Wykres 13:
Przeciętne
miesięczne
wynagrodzenie
brutto w przemyśle
w Lublinie w latach
2010–2015 (w zł)



Źródło: Urząd Statystyczny w Lublinie.

Kolejną bardzo pozytywną tendencją w sektorze przedsiębiorstw przemysłowych w Lublinie jest systematyczny wzrost ich przychodów. Po gwałtownym spadku przychodów w tym sektorze w latach 2008–2009 do około 5–6 mld zł rocznie (patrz tabela 2 w pierwszym rozdziale autorstwa Pawła Cienkiery i Roberta Żyśko), spowodowanych kryzysem 2008 r., od 2010 r. nastąpiła zdecydowana poprawa w tym zakresie. W 2016 r. łączne przychody przedsiębiorstw przemysłowych wzrosły do ponad 16 mld zł (patrz wykres 14).

Wykres 14:
Łączne przychody
przedsiębiorstw
w Lublinie w latach
2010–2016
(w tys. zł)



Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Kluczowa dla zmian strukturalnych w gospodarce Lublina jest zaobserwowana w latach 2012–2016 zdecydowana poprawa w zakresie osiąganych przez lubelskie przedsiębiorstwa przemysłowe przychodów z całokształtu działalności w sekcji C (czyli przetwórstwo przemysłowe dostarczające największej wartości dodanej gospodarce; patrz tabela 3). Wzrosły one do poziomu 8,2 mld w 2016 r., czyli prawie aż o 100% w porównaniu do 2010 r. (udział w tym mają również firmy działające w lubelskiej podstrefie). Jednocześnie zatrudnienie w tych przedsiębiorstwach w analogicznym okresie wzrosło o około 12%, co nawet przy 15-procentowym wzroście poziomu wynagrodzeń w analogicznym okresie (i przy wysokim udziale kosztów pracy w całości kosztów) oznaczało bardzo wysoki wzrost produktywności lubelskiego przetwórstwa przemysłowego. Niewątpliwie ma to związek z automatyzacją produkcji oraz oddawaniem do użytkowania nowoczesnych zakładów produkcyjnych, zaprojektowanych tak, aby minimalizować nadmierny wzrost zatrudnienia.

	Wartość (w tys. zł)		Udział w łącznej wartości przychodów		Miejsce w rankingu	
	2016	2010	2016	2010	2016	2010
Lublin	8 216 419	4 148 632	17,82%	12,40%	1.	2.
Mielec	6 227 192	4 183 543	13,51%	12,50%	2.	1.
Stalowa Wola	5 204 264	3 115 665	11,29%	9,31%	3.	7.
Rzeszów	4 858 398	3 174 564	10,54%	9,49%	4.	6.
Radom	3 796 499	3 243 983	8,24%	9,69%	5.	4.
Kielce	3 039 363	3 191 783	6,59%	9,54%	6.	5.
Puławy	2 893 551	2 849 993	6,28%	8,52%	7.	8.
Białystok	2 827 180	3 719 126	6,13%	11,11%	8.	3.
Krosno	2 021 886	1 313 886	4,39%	3,93%	9.	9.
Sanok	1 375 723	921 010	2,98%	2,75%	10.	10.
Starachowice	1 332 204	757 970	2,89%	2,27%	11.	12.
Suwałki	1 019 152	760 866	2,21%	2,27%	12.	11.
Łomża	825 908	340 230	1,79%	1,02%	13.	15.
Przemysł	595 096	332 301	1,29%	0,99%	14.	16.
Tarnobrzeg	582 292	457 977	1,26%	1,37%	15.	13.
Chełm	563 569	369 080	1,22%	1,10%	16.	14.
Biała Podlaska	421 857	299 040	0,92%	0,89%	17.	17.
Zamość	295 493	282 702	0,64%	0,84%	18.	18.

Źródło: Główny Urząd Statystyczny.

Tabela 3:
Przychody z całokształtu działalności przedsiębiorstw z sekcji C w Lublinie i głównych miastach Polski Wschodniej w 2010 r. i 2016 r.

Wzrost przychodów w analizowanym sektorze spowodował geograficzną reorientację znaczenia Lublina w przemysłowym ekosystemie Polski Wschodniej. O ile w 2010 r. wiodącym ośrodkiem w tym względzie (przychody firm z sekcji C przetwórstwo przemysłowe) był Mielec, a Lublin zajmował drugą pozycję, o tyle w 2016 r. pozycję zdecydowanego lidera Polski Wschodniej objął Lublin (przychody lubelskich przedsiębiorstw były wyższe o 32% niż mieleckich; patrz tabela 3 oraz rysunki 1 i 2). Poza Lublinem i Mielcem istotną pozycję w ekosystemie przemysłowym Polski Wschodniej zajmowała Stalowa Wola, jeden z kluczowych ośrodków przedwojennego COP-u. Jednocześnie w przestrzeni przemysłowej tej części kraju zwraca uwagę przeciętna pozycja Rzeszowa, którego przedsiębiorstwa wygenerowały przychody niższe od powiatowego Mielca oraz niższe aż o 70% od Lublina, a także bardzo słaba pozycja Białegostoku, z kilkukrotnie niższymi wynikami w porównaniu z Lublinem.

Rysunek 1:

Przychody z całokształtu działalności przedsiębiorstw z sekcji C w 2010 r. w Polsce Wschodniej i Południowo-Wschodniej (tęcza wartość przychodów = 100%)

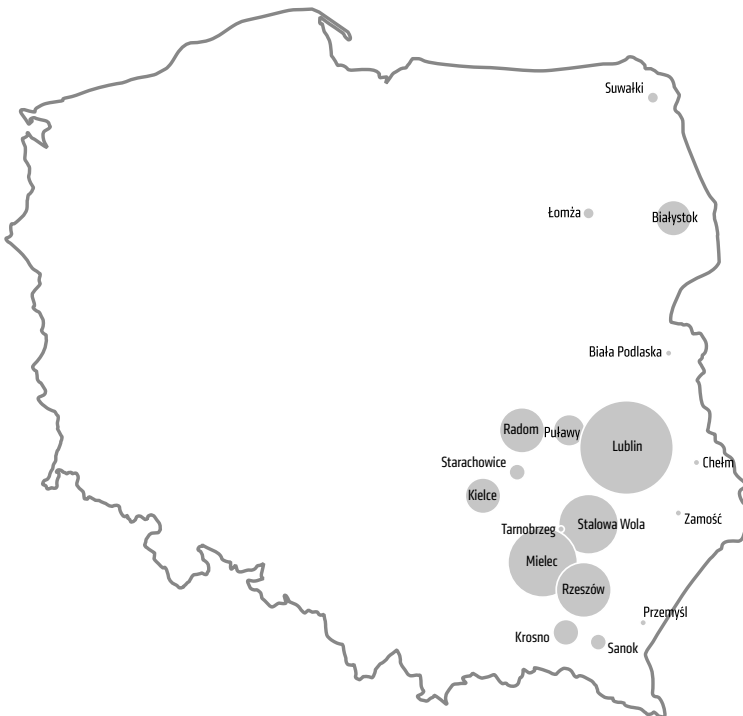


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

Podsumowanie

Na podstawie zaprezentowanych danych można sformułować kilka wniosków dotyczących znaczenia lubelskiej podstrefy ekonomicznej w procesie odbudowy potencjału lubelskiego przemysłu i lokalnej gospodarki.

Po pierwsze, Podstrefa Lublin, choć została utworzona relatywnie późno (w 2007 r.), po 10 latach działalności wypełnia wszystkie postawione przed nią zadania. Po drugie, lubelska podstrefa przyczyniła się do istotnego wzrostu poziomu zatrudnienia w Lublinie, zarówno ogółem, jak też w sektorze przemysłu, a zwłaszcza w niezwykle ważnym dla kreowania wartości dodanej przetwórstwie przemysłowym. Po trzecie, rosnące przychody generowane przez inwestorów z Podstrefy Lublin zwiększyły sumaryczne przychody lubelskiego przemysłu i pozwoliły na odzyskanie przez Lublin pozycji lidera w tym zakresie w Polsce Wschodniej. Wydaje się, choć wymagać to będzie przeprowadzenia szczegółowych badań opartych m.in. na bardziej zaawansowanych metodach wnioskowania statystycznego, iż projekt lubelskiej podstrefy jest najważniejszym filarem obecnej i przyszłej reindustrializacji miasta w kierunku nowoczesnego ośrodka przemysłu 4.0.



Rysunek 2:

Przychody z całkowitego kształtu działalności przedsiębiorstw z sekcji C w 2016 r. w Polsce Wschodniej i Południowo-Wschodniej (łączna wartość przychodów = 100%)

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.



Aqua Lublin | autor: Marcin Tarkowski



10 LAT PODSTREFY LUBLIN

ROZDZIAŁ 3

Analiza wpływu funkcjonowania Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC na dochody budżetu miasta Lublin do 2016 roku

dr inż. Jakub Bis, dr Bartosz Sobotka, dr inż. Tomasz Żminda

Wprowadzenie

Celem rozdziału jest ocena wpływu funkcjonowania Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC na budżet miasta Lublin. W ten sposób zdefiniowany cel staje się szczególnie istotny, kiedy uświadomimy sobie, że od momentu powstania Podstrefy mija dekada, a specjalna strefa ekonomiczna to narzędzie mające na celu pobudzenie mniej zamożnych regionów do zwiększenia swej aktywności gospodarczej. Pojawia się zatem pytanie: czy narzędzie to jest skuteczne w przypadku Lublina?

Autorzy niniejszego opracowania postawili następującą hipotezę: decyzja o utworzeniu Podstrefy Lublin była słuszna, gdyż poza zwrotem nakładów początkowych przyniesie dodatkowy dochód w perspektywie długoterminowej przy uwzględnieniu zmiany wartości pieniądza w czasie.

Na potrzeby realizacji zamierzenia badawczego analizie poddano wpływy do budżetu miasta Lublin z tytułu podatków bezpośrednich PIT i CIT, podatku od nieruchomości oraz zmniejszone wydatki na pomoc społeczną. W badaniach wykorzystana została koncepcja efektów mnożnikowych – dochodowego i zaopatrzeniowego – zjawisk o charakterze sprzężenia zwrotnego, które dzięki powstawaniu lub rozwojowi działalności gospodarczej pobudzają do rozwoju inne podmioty gospodarcze. Wykorzystano dane pozyskane z Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów Urzędu Miasta Lublin, Lubelskiego Urzędu Skarbowego oraz Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Lublinie. Część informacji została pozyskana z Głównego Urzędu Statystycznego. Dane dotyczące średnich wynagrodzeń zaczerpnięte zostały z raportów o rynku pracy w województwie lubelskim opublikowanych przez Urząd Miasta Lublin. Do wykonania obliczeń wykorzystano arkusz kalkulacyjny Excel.



Jakub Bis – doktor nauk ekonomicznych, adiunkt w Katedrze Ekonomii i Zarządzania Gospodarką na Wydziale Zarządzania Politechniki Lubelskiej. Od 13 lat wykładowca, a od ponad 8 lat trener. Autor oraz współautor kilkudziesięciu artykułów, monografii i opracowań naukowych, uczestnik wielu projektów naukowych. Ukończył liczne szkolenia i kursy z zakresu zarządzania i rozwoju osobistego. Pasjonat nowych trendów oraz pracy z ludźmi. Obszar jego zainteresowań naukowo-badawczych obejmuje problematykę bezpośrednich inwestycji zagranicznych, specjalnych stref ekonomicznych oraz startupów.

3.1. Dochody z tytułu podatku PIT

Autorzy poczynili starania, aby pozyskać realne dane z przedsiębiorstw zlokalizowanych w Podstrefie Lublin, jednak nie wszystkie

podmioty wypełniły ankietę, dlatego do przeprowadzonej kalkulacji przyjęty został poziom przeciętnego wynagrodzenia brutto dla Lublina. Dane o przeciętnych miesięcznych wynagrodzeniach brutto pracowników w Lublinie w latach 2008–2015 zostały pozyskane z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego. W przypadku roku 2016 autorzy bazowali na prognozowanym przeciętnym wynagrodzeniu w oparciu o dynamikę zmian badanej wartości w czasie. Z przyjętego założenia dotyczącego wynagrodzeń wynika, że pracownicy są objęci pierwszym progiem dochodowym, który wynosi 18%. Wielkość zaliczek na podatek dochodowy odprowadzonych w ciągu roku od średniego miesięcznego wynagrodzenia przedstawiono poniżej w tabeli 1.

Tabela 1: Kalkulacja podatku dochodowego od osób fizycznych od przeciętnego wynagrodzenia brutto odprowadzanego do urzędu skarbowego w latach 2008–2016

Lp.	Wyszczególnienie	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1.	Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto	3 076,91	3 178,15	3 489,07	3 606,97	3 710,8	3 820,91	3 955,65	4 060,17	4 187,21*
2.	Składki na ubezpieczenia, w tym:	421,84	435,72	478,35	494,52	508,75	523,85	542,32	556,64	574,07
3.	emerytalne	300,31	310,19	340,53	352,04	362,17	372,92	386,07	396,27	408,67
4.	rentowe	46,15	47,67	52,34	54,10	55,66	57,31	59,33	60,90	62,81
5.	chorobowe	75,38	77,86	85,48	88,37	90,91	93,61	96,91	99,47	102,59
6.	zdrowotne	238,96	246,82	270,96	280,12	288,18	296,74	307,20	315,32	325,18
7.	Miesięczna zaliczka na PIT	229	215	242	253	262	272	284	293	304
8.	Roczny PIT	2 748	2 580	2 904	3 036	3 144	3 264	3 408	3 516	3 648

* Prognozowane wynagrodzenie.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych o przeciętnym miesięcznym wynagrodzeniu z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Dla dokonania szacunku wpływów z podatku dochodowego od osób fizycznych do budżetu miasta istotne staje się określenie, jaką część siły roboczej zatrudnionej zarówno w Podstrefie, jak i u kooperantów stanowią mieszkańcy Lublina, którzy rozliczają się w lubelskich urzędach skarbowych. Na podstawie badań przeprowadzonych przez autorów w 2016 r.⁷ przyjęto, że 78,3% siły roboczej zatrudnionej w Podstrefie i u kooperantów stanowią mieszkańcy Lublina. Dało to podstawę do obliczenia wpływów do budżetu miasta Lublin z tytułu wynagrodzeń wypłacanych

⁷ T. Żminda, J. Bis, B. Sobotka, M. Sagan, M. Cisko, *Funkcjonowanie Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC w latach 2007–2014*, Wyd. Politechnika Lubelska, Lublin 2016, s. 104.

pracownikom, którzy znaleźli zatrudnienie na terenie Podstrefy (patrz tabela 2).

Jak wynika z wyliczeń przedstawionych w tabeli 2 budżet miasta Lublin od 2008 do 2016 r. z tytułu wpływów podatkowych od osób fizycznych (PIT) zyskał w sumie prawie 15 mln zł. Wpływy te pochodzą z podatków odprowadzonych bezpośrednio przez mieszkańców Lublina zatrudnionych w przedsiębiorstwach zlokalizowanych w Podstrefie. Jednak mając na uwadze fakt, iż przedsiębiorstwa nie działają w próżni, lecz silnie oddziałują na otoczenie, autorzy w swoich obliczeniach postanowili określić również rolę efektów mnożnikowych – dochodowych i zaopatrzeniowych. Efekty dochodowe związane są z wynagrodzeniami wypłacanymi mieszkańcom Lublina, zaopatrzeniowe zaś wiążą się z dodatkowymi zamówieniami realizowanymi przez przedsiębiorstwa lokujące się w Podstrefie, dzięki czemu dostawcy mogą tworzyć nowe miejsca pracy.

Mnożnik, zgodnie z badaniami autorów, został przyjęty na poziomie 1,286⁸. Otrzymałą wartość mnożnika należy interpretować w ten sposób: jeśliby na terenie lubelskiej podstrefy powstało 1 000 nowych miejsc pracy, to w całym powiecie lubelskim powstałoby ich dodatkowo 286, co razem dałoby wzrost zatrudnienia w powiecie lubelskim o 1 286 osób. Warto zauważyć, że w symulacji przeprowadzonej w 2005 r. przez B. Domańskiego wartość mnożnika dla strefy mieleckiej wyniosła 1,55⁹. Znacznie mniejszy wskaźnik dla Podstrefy Lublin wynika głównie ze struktury dostawców mierzonej wartością realizowanych zakupów. Okazuje się bowiem, że gdyby przedsiębiorstwa z lubelskiej podstrefy miały strukturę dostawców pod względem geograficznym zbliżoną do statystycznego lubelskiego przedsiębiorstwa, tj. realizowały około 45% dostaw na lokalnym rynku, wówczas mnożnik inwestycyjny wynosiłby dla miasta Lublin 1,63.



Bartosz Sobotka – Dyrektor ds. Rozwoju w Syntea SA, zajmuje się tworzeniem modeli biznesowych dla sektora edukacji w krajach CEE oraz integracją rynku pracy z sektorem edukacji. W 2012 r. obronił doktorat w Kolegium Gospodarki Światowej SGH w Warszawie. Absolwent stosunków międzynarodowych na Uniwersytecie Warszawskim oraz prawa na Uniwersytecie Marii Curie-Skłodowskiej. W latach 2008–2011 pracował w Urzędzie Miasta Lublin, pełniąc funkcję Kierownika Biura Obsługi Inwestorów, Pełnomocnika Prezydenta ds. rozwoju gospodarczego oraz Pełnomocnika Prezydenta ds. Podstrefy Lublin, był także Przedstawicielem Prezydentów pięciu miast stolic województw Polski Wschodniej w Grupie Roboczej Projektu Promocji Gospodarczej Polski Wschodniej. Wykładowca, ekspert, uczestnik kilkunastu projektów związanych z delokalizacją przedsiębiorstw oraz ich integracją z lokalnym otoczeniem społeczno-gospodarczym. Autor publikacji z dziedziny pomocy rozwojowej i jej efektywności, rozwoju lokalnego oraz zarządzania edukacją.

⁸ Por. T. Żminda, J. Bis, B. Sobotka, *Mnożnikowe efekty zaopatrzeniowe na przykładzie Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC*, „Gospodarka Materiałowa & Logistyka” 2017, nr 4, s. 34–44.

⁹ B. Domański, K. Gwosdz (red.), *Dziesięć lat doświadczeń pierwszej polskiej specjalnej strefy ekonomicznej*, Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej UJ, Kraków–Mielec 2005, s. 38.

Tabela 2: Dochody budżetu miasta Lublin z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych pracowników zatrudnionych w przedsiębiorstwach na terenie Podstrefy w latach 2008–2016

Lp.	Wyszczególnienie	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1.	Miejsca pracy w Podstrefie [os.]	184	404	602	694	969	1121	1 788	2 538	3 510
2.	Miejsca pracy dla mieszkańców Lublina ($1 \times 78,3\%$) [os.]	144	316	471	543	758	877	1 399	1 987	2 748
3.	Średni roczny PIT odprowadzony do urzędu skarbowego przez jednego zatrudnionego [zł]	2 748	2 580	2 904	3 036	3 144	3 264	3 408	3 516	3 648
4.	Roczny PIT odprowadzony do urzędu skarbowego przez zatrudnionych w SSE z Lublina (2×3) [zł]	395 712	815 280	1 367 784	1 648 548	2 383 152	2 862 528	4 767 792	6 986 292	10 024 704
5.	Udział gmin we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych	36,49%	36,72%	36,94%	37,12%	37,26%	37,42%	37,53%	37,67%	37,79%
6.	Udział powiatów we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych	10,25%	10,25%	10,25%	10,25%	10,25%	10,25%	10,25%	10,25%	10,25%
7.	Łączny udział miasta Lublin we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych (5 + 6)	46,74%	46,97%	47,19%	47,37%	47,51%	47,67%	47,78%	47,92%	48,04%
8.	Dochody do budżetu miasta z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych (7×4) [zł]	184 956	382 937	645 457	780 917	1 132 236	1 364 567	2 278 051	3 347 831	4 815 868
RAZEM		14 932 820 zł								

Źródło: Opracowanie własne.

Całkowite wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych do budżetu miasta Lublin z uwzględnieniem efektów mnożnikowych wynoszą około 3,6 mln zł (przedstawiono je w tabeli 3).

Tabela 3: Wpływy do budżetu miasta Lublin z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych w latach 2008–2016 spowodowane efektami mnożnikowymi

Lp.	Wyszczególnienie	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1.	Miejsca pracy w Podstrefie [os.]	184	404	602	694	969	1 121	1 788	2 538	3 510
2.	Miejsca pracy w Podstrefie dla mieszkańców Lublina [os.] ($1 \times 78,3\%$)	144	316	471	543	758	877	1 399	1 987	2 748
3.	Potencjalnie nowe miejsca pracy w przedsiębiorstwach w Lublinie [os.]	50	110	157	179	257	297	470	568	786
4.	Potencjalnie nowe miejsca pracy w przedsiębiorstwach pow. lubelskiego dla mieszkańców Lublina ($3 \times 78,3\%$)	39	86	122	140	201	232	367	445	615
5.	Roczny PIT odprowadzony do urzędu skarbowego przez jednego zatrudnionego	2 748	2 580	2 904	3 036	3 144	3 264	3 408	3 516	3 648
6.	Roczny PIT odprowadzony do urzędu skarbowego przez wszystkich mieszkańców Lublina potencjalnie zatrudnionych w związku z efektami mnożnikowymi (4×5)	107 172	221 880	354 288	425 040	631 944	757 248	1 250 736	1 564 620	2 243 520
7.	Łączny udział miasta Lublin we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych	46,74%	46,97%	47,19%	47,37%	47,51%	47,67%	47,78%	47,92%	48,04%
8.	Dochody do budżetu miasta z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych (6×7)	50 092,19	104 217,04	167 188,51	201 341,45	300 236,59	360 980,12	597 601,66	749 765,90	1 077 787,01
RAZEM		3 609 210,47 zł								

Źródło: Opracowanie własne.

3.2. Dochody z tytułu podatku CIT

Zgodnie z danymi udostępnionymi przez Lubelski Urząd Skarbowy w Lublinie w latach 2008–2016 z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych działających w Podstrefie Lublin odprowadzona została kwota 8 960 237,88 zł. Ponieważ Lublin jest miastem na prawach powiatu, wysokość udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób prawnych, od płatników tego podatku posiadających siedzibę

na obszarze powiatu, wynosi 6,71% dla gminy oraz 1,4% dla powiatu, co razem daje 8,11%.

Autorzy pracy otrzymali z jednego z urzędów skarbowych jedynie skumulowaną (tj. bez podziału na poszczególne lata) kwotę wpływów z tego podatku w okresie 2008–2014, natomiast z drugiego urzędu kwotę podatku, jaka wpłynęła do budżetu gminy od przedsiębiorstw z Podstrefy, uzyskano w rozbięciu na lata. Dane dotyczące 2015 i 2016 r. były już dokładne. Chcąc jednak odwzorować potencjalny rozkład wpływów podatkowych z CIT w czasie, dokonano podziału skumulowanej kwoty między poszczególne lata. Jako klucz podziałowy¹⁰ obrano liczbę miejsc pracy na terenie Podstrefy w poszczególnych latach. Wyniki podziału prezentuje tabela 4.

Tabela 4: Podział wpływów podatkowych z podatku dochodowego od osób prawnych na lata w okresie 2008–2016

Rok	Liczba miejsc pracy na terenie Podstrefy	Waga	Podatek szacowany (kwoty skumulowanej) przypadający na dany rok	Podatek według uzyskanych danych rzeczywistych w rozbięciu na lata	Podatek razem w rozbięciu na lata	Łączny udział miasta Lublin we wpływach z podatku dochodowego od osób prawnych (8,11%)
2008	184	3,2%	148 431,12	223 558,00	371 989,12	30 168,32
2009	404	7,0%	325 903,10	292 128,00	618 031,10	50 122,32
2010	602	10,4%	485 627,89	321 396,00	807 023,89	65 449,64
2011	694	12,0%	559 843,45	227 313,00	787 156,45	63 838,39
2012	969	16,8%	781 683,43	693 617,00	1 475 300,43	119 646,86
2013	1 121	19,5%	904 300,44	512 024,00	1 416 324,44	114 863,91
2014	1 788	31,0%	1 442 363,24	0,00	1 442 363,24	116 975,66
2015	-	-	-	-	906 768,56	73 538,93
2016	-	-	-	-	1 135 280,64	92 071,26
RAZEM	5 762	100,0%	4 648 152,68	2 270 036,00	8 960 237,88	726 675,29

* W latach 2008–2014 obliczenia szacunkowe na podstawie skumulowanych danych uzyskanych z urzędów skarbowych. W latach 2015–2016 dane otrzymane z urzędów skarbowych.

Źródło: Opracowanie własne.

W początkowych latach badanego okresu wpływy były mniejsze z uwagi na ulgi podatkowe przysługujące inwestorom. Z drugiej jednak strony niektóre przedsiębiorstwa zrezygnowały z tych ulg, aby móc korzystać z innych form wsparcia, a w szczególności z funduszy Unii Europejskiej. Mając na uwadze powyższe i zmienną wartość pieniądza w czasie, zdaniem autorów dokonanie podziału

¹⁰ Waga i-tego roku to: $\frac{\text{Liczba miejsc pracy - w tym roku}}{\sum_{i=2008}^{2014} \text{Liczba miejsc pracy - w tym roku}}$, podatek i-tego roku to iloczyn łącznej kwoty podatku z lat 2008–2016 (tj. 4 648 152,68 zł) i wagi i-tego roku.

wpływów do budżetu miasta z CIT zapłaconego przez przedsiębiorstwa zlokalizowane w Podstrefie na poszczególne lata według przyjętego klucza w mniejszym stopniu zniekształca prowadzoną ocenę korzyści z tytułu funkcjonowania Podstrefy dla miasta niż przypisanie całości wpływów tylko do jednego roku.

3.3. Dochody z tytułu podatków zapłaconych przez przedsiębiorstwa z otoczenia gospodarczego Podstrefy

Przedsiębiorstwa działające na terenie Podstrefy przyczyniają się poprzez efekt zaopatrzeniowy oraz dochodowy do generowania przychodów w przedsiębiorstwach zlokalizowanych poza Podstrefą. W konsekwencji w otoczeniu gospodarczym Podstrefy powstają nowe miejsca pracy, będące źródłem korzyści dla budżetu miasta w postaci dodatkowych wpływów z podatku dochodowego od osób fizycznych. Warto jednak zauważyć, że dodatkowy przychód pojawiający się w przedsiębiorstwie spoza Podstrefy może być także źródłem zysku tego przedsiębiorstwa. Od tego zysku przedsiębiorstwo musi zapłacić podatek, a wtedy część podatku zasili budżet miasta. Jeśli przedsiębiorstwo płaci podatek dochodowy od osób prawnych i zatrudnia pracowników na umowę o pracę wyłącznie w zakładzie na terenie miasta Lublina, to do budżetu miasta Lublin wpłynie 8,11% odprowadzonego do urzędu skarbowego podatku. Jeśli zatrudnia pracowników także w zakładach zlokalizowanych poza Lublinem, wówczas do budżetu miasta wpłynie tylko część podatku proporcjonalnie do udziału pracowników zatrudnionych w Lublinie w ogólnej liczbie zatrudnionych w przedsiębiorstwie. Jeśli natomiast przedsiębiorca odprowadza do budżetu podatek dochodowy od osób fizycznych, to budżet miasta Lublin w zależności od roku, w którym płaci podatek, zasili około 47,5%, zakładając przy tym, że podatek odprowadzi w miejscu zamieszkania, a miejscem tym jest miasto Lublin.

Szacunek podatku dochodowego odprowadzonego przez przedsiębiorstwa z otoczenia społeczno-gospodarczego Podstrefy z tytułu dodatkowych zysków wywołanych efektami mnożnikowymi przedstawiono poniżej.



Tomasz Żminda – doktor nauk ekonomicznych w zakresie nauk o zarządzaniu. Adiunkt na Wydziale Zarządzania Politechniki Lubelskiej. Do 2016 r. pracownik Katedry Ekonomii i Zarządzania Gospodarką, od 2016 r. Katedry Strategii i Projektowania Biznesu. W 2005 r. ukończył studia na Wydziale Zarządzania Politechniki Lubelskiej, w 2012 r. obronił doktorat na Wydziale Zarządzania Politechniki Częstochowskiej. Uczestniczył przy realizacji kilku projektów regionalnych. Obszar jego zainteresowań naukowo-badawczych obejmuje problematykę zarządzania rozwojem regionalnym, innowacyjności przedsiębiorstw, powiązań międzyorganizacyjnych w przestrzeni regionalnej. Jest autorem lub współautorem kilkudziesięciu publikacji naukowych, w tym opublikowanych w Japonii, Grecji, Słowacji, Rumunii, Rosji i na Ukrainie.

Tabela 5: Szacowanie obciążenia wyniku finansowego brutto przedsiębiorstw z otoczenia gospodarczego Podstrefy

Lp.	Wyszczególnienie	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1.	Różnica między zyskiem brutto a zyskiem netto w przeliczeniu na 1 pracownika	4 135	4 149	4 396	4 929	4 289	3 880	3 757	4 209	4 558
2.	Potencjalnie nowe miejsca pracy w otoczeniu gospodarczym Podstrefy	50	110	157	179	257	297	470	568	786
3.	Szacunkowe obciążenie zysku brutto przedsiębiorstw w powiecie lubelskim	206 743	456 375	690 109	882 289	1 102 310	1 152 295	1 765 979	4 094 712	3 582 588
RAZEM		13 933 400								

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego, *Wyniki finansowe podmiotów gospodarczych*, Warszawa, opracowania z lat 2008–2016.

Przedstawiony w tabeli 5 szacunek stanowił podstawę policzenia podatku PIT oraz podatku CIT zapłaconego przez przedsiębiorstwa z otoczenia gospodarczego Podstrefy (patrz tabela 6).

Tabela 6: Szacowanie podatku PIT oraz podatku CIT zapłaconego przez przedsiębiorstwa z otoczenia gospodarczego Podstrefy

Lp.	Wyszczególnienie	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016*
1.	Liczba pracujących w przedsiębiorstwach będących osobami fizycznymi	4 119 812	3 749 102	3 744 210	3 851 036	3 785 331	3 691 276	3 764 419	3 824 009	3 824 009
2.	Liczba pracujących w przedsiębiorstwach będących osobami prawnymi	5 374 190	5 080 832	5 114 843	5 177 500	5 152 022	5 207 622	5 381 240	5 571 590	5 571 590
3.	Udział zatrudnionych w przedsiębiorstwach płacących CIT wśród zatrudnionych ogółem	56,6%	57,5%	57,7%	57,3%	57,6%	58,5%	58,8%	59,3%	59,3%
4.	Szacunkowe potencjalnie nowe miejsca pracy w przedsiębiorstwach będących osobami fizycznymi	22	47	66	76	109	123	193	231	320
5.	Szacunkowe potencjalnie nowe miejsca pracy w przedsiębiorstwach będących osobami prawnymi	28	63	91	103	148	174	277	337	466
6.	Szacunkowy PIT przedsiębiorstw z otoczenia gospodarczego Podstrefy w powiecie lubelskim	89 714	193 772	291 669	376 332	466 873	477 974	726 890	972 279	1 458 560
RAZEM		5 054 063								
7.	Szacunkowy CIT przedsiębiorstw w powiecie lubelskim	117 029	262 603	398 440	505 957	635 437	674 321	1 039 090	1 418 433	2 124 028
RAZEM		7 175 338								

* Z powodu braku aktualnego opracowania Głównego Urzędu Statystycznego przyjęto dane z roku 2015.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie wcześniejszych wyliczeń oraz danych Głównego Urzędu Statystycznego, *Wyniki finansowe podmiotów gospodarczych*, Warszawa, opracowania z lat 2008–2016.

W obliczeniach oparto się na danych Głównego Urzędu Statystycznego o wynikach finansowych podmiotów gospodarczych¹¹, na podstawie których ustalono średnie obciążenie wyniku finansowego brutto w przeliczeniu na jednego zatrudnionego. Następnie uwzględniając liczbę potencjalnie nowych miejsc pracy tworzonych dzięki Podstrefie w jej otoczeniu gospodarczym na obszarze miasta Lublin, skalkulowano dla poszczególnych lat szacunkowe obciążenia wyniku brutto przedsiębiorstw w powiecie lubelskim działających poza Podstrefą.

Chcąc ustalić przybliżoną do rzeczywistej strukturę podatku zapłaconego przez przedsiębiorstwa z otoczenia społeczno-gospodarczego Podstrefy w podziale na PIT i CIT, oparto się na założeniu, że struktura nowo powstałych miejsc pracy będzie proporcjonalna do wynikającej ze statystyki publicznej struktury zatrudnienia w przedsiębiorstwach polskiej gospodarki według form prawnych. Punktem wyjścia było zatem ustalenie w oparciu o dane Głównego Urzędu Statystycznego liczby pracujących w przedsiębiorstwach będących osobami fizycznymi oraz w przedsiębiorstwach będących osobami prawnymi. Następnie obliczono udział zatrudnionych w przedsiębiorstwach płacących CIT wśród zatrudnionych we wszystkich przedsiębiorstwach. Odnosząc ten udział do nowo powstałych miejsc pracy w otoczeniu Podstrefy (na terenie Lublina), obliczono odpowiednio szacunkowe potencjalnie nowe miejsca pracy zarówno w przedsiębiorstwach będących osobami fizycznymi, jak i w przedsiębiorstwach będących osobami prawnymi. Kolejnym krokiem było pomnożenie otrzymanych liczb miejsc pracy przez statystyczny podatek odprowadzony przez polskie przedsiębiorstwa przypadający na jednego zatrudnionego, w wyniku czego otrzymano szacunkowy PIT oraz szacunkowy CIT, który zapłaciły przedsiębiorstwa z otoczenia lubelskiej podstrefy.

Mając wyliczony dla poszczególnych lat podatek PIT i CIT zapłacony przez przedsiębiorstwa z Lublina, obliczono wpływy do budżetu miasta Lublin z tego tytułu, co zostało przedstawione w tabeli 7.

¹¹ Główny Urząd Statystyczny, *Wyniki finansowe podmiotów gospodarczych*, Warszawa, opracowania z lat 2008–2016.

Tabela 7: Wpływy do budżetu miasta Lublin z tytułu PIT i CIT zapłaconego przez przedsiębiorstwa z otoczenia gospodarczego

Lp.	Wyszczególnienie	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1.	Szacunkowy PIT przedsiębiorstw z otoczenia gospodarczego Podstrefy w powiecie lubelskim	89 714	193 772	291 669	376 332	466 873	477 974	726 890	972 279	1 458 560
2.	Cześć PIT zasilająca budżet miasta Lublin	46,74%	46,97%	47,19%	47,37%	47,51%	47,67%	47,78%	47,92%	48,04%
3.	Wpływ do budżetu miasta Lublin z tytułu PIT	41 932	91 015	137 639	178 268	221 811	227 850	347 308	465 916	700 692
4.	Szacunkowy CIT przedsiębiorstw w powiecie lubelskim	117 029	262 603	398 440	505 957	635 437	674 321	1 039 090	1 418 433	2 124 028
5.	Cześć CIT zasilająca budżet miasta Lublin	8,11%	8,11%	8,11%	8,11%	8,11%	8,11%	8,11%	8,11%	8,11%
6.	Wpływ do budżetu miasta Lublin z tytułu CIT	9 491	21 297	32 313	41 033	51 534	54 687	84 270	115 034	172 258
7.	Razem wpływy PIT i CIT, które zasiły budżet Lublina z tytułu występowania efektów mnożnikowych	51 423	112 312	169 952	219 301	273 345	282 537	431 578	580 950	872 950
RAZEM		2 994 348								

Źródło: Opracowanie własne.

Przeprowadzone szacunki wskazują, że z tytułu działalności przedsiębiorstw zlokalizowanych w Lublinie na terenie Podstrefy w otoczeniu gospodarczym Podstrefy przedsiębiorstwa działające na terenie Lublina odprowadziły do budżetu miasta w latach 2008–2016 łącznie około 2,99 mln zł.

3.4. Dochody z tytułu podatku od nieruchomości

Uchwałą Nr 188/XILL/2007¹² Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2007 r. wprowadzono zwolnienie z podatku od gruntów, budynków lub ich części, budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej na terenie Podstrefy Lublin, należących do przedsiębiorców, którzy zrealizowali nowe inwestycje lub utworzyli nowe miejsca pracy związane z nowymi inwestycjami na terenie Podstrefy. W latach 2008–2009 do budżetu miasta Lublin nie wpłynęły dochody z tytułu podatku od nieruchomości pochodzące od przedsiębiorców prowadzących działalność na terenie Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC, zaś wpływy z tego tytułu w latach 2010–2016 wraz ze zwolnieniami przedstawiono w poniższej tabeli¹³.

¹² Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z dnia 20 grudnia 2007 r., Nr 183, poz. 3252.

¹³ Dane z Wydziału Podatków Urzędu Miasta Lublin.

Rok	Liczba przedsiębiorców	Łączna kwota zwolnienia	Łączna kwota wpływów
2010	6	688 557,74 zł	313 065,00 zł
2011	7	760 696,45 zł	881 860,00 zł
2012	8	596 418,19 zł	2 263 159,00 zł
2013	13	264 912,06 zł	3 687 235,74 zł
2014	16	454 083,20 zł	6 609 469,80 zł
2015	23	2 138 185,24 zł	4 369 812,80 zł
2016	23	2 642 181,74 zł	4 326 096,60 zł
RAZEM		7 545 034,62 zł	22 450 698,94 zł

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów Urzędu Miasta Lublin.

Tabela 8:
Wpływ do budżetu
miasta Lublin
z tytułu podatku od
nieruchomości

Łączna kwota, jaka wpłynęła do budżetu miasta Lublin z tytułu podatku od nieruchomości pochodzącego od inwestorów funkcjonujących na terenie Podstrefy Lublin w latach 2008–2016, wyniosła 22 450 698,94 zł, podczas gdy łączna kwota zwolnień wynosiła 7 545 034,62 zł.

W niniejszych rozważaniach należy zauważyć, że w przypadku braku zwolnień z tytułu podatku od nieruchomości do budżetu miasta wpłynęłoby blisko 30 mln zł. W tym miejscu warto się zastanowić nad słusznością zwolnień, jakie mogą uzyskać przedsiębiorcy inwestujący na terenie Podstrefy Lublin. Nie można zakładać, że zwolnienia są stratą dla budżetu miasta, gdyż nikt nie ma pewności, że przedsiębiorcy zainwestowaliby na tym obszarze. Funkcjonowanie Podstrefy Lublin ma bardzo pozytywny wpływ na wzrost dochodów z tytułu podatku od nieruchomości. Pomimo zwolnień, z jakich mogą skorzystać inwestorzy, należy pamiętać, że okres karencji w końcu mija i wówczas wzrost dochodów miasta staje się zauważalny.

3.5. Korzyści z tytułu zmniejszonej pomocy społecznej

Z ustawy o pomocy społecznej wynika, że jednostki samorządu terytorialnego są zobowiązane realizować pomoc społeczną w ramach zadań własnych oraz zadań zleconych¹⁴. Zadania własne finansowane są z własnych środków jednostek samorządu terytorialnego (możliwe jest otrzymanie dotacji celowych z budżetu państwa na ich dofinansowanie), natomiast środki na realizację zadań zleconych zapewnia

¹⁴ Dz. U. z 2009 r., Nr 175, poz. 1362 z późn. zm.

budżet państwa w postaci dotacji¹⁵. Można zatem przyjąć, że wzrost zatrudnienia przyczyniający się do poprawy dochodów i warunków życia nowo zatrudnionych osób, a w szczególności osób, które były bezrobotnymi i znalazły zatrudnienie w nowo tworzonych miejscach pracy na terenie Podstrefy, prowadzi do spadku zapotrzebowania na pomoc społeczną dla tej części osób, która korzystała z takiej pomocy, co z kolei odciąża budżet miasta Lublin. Z punktu widzenia prowadzonych rozważań istotne staje się określenie, w jakim stopniu nowo powstałe miejsca pracy na terenie Podstrefy przyczyniły się do spadku wydatków z budżetu miasta Lublin.

Tabela 9: Szacowanie udziału osób korzystających z pomocy społecznej w liczbie osób biernych oraz bezrobotnych w wieku produkcyjnym w Lublinie w poszczególnych latach okresu 2008–2016

Lp.	Wyszczególnienie	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016**
1.	Bezrobotni zarejestrowani w Lublinie ^a	11 592	14 784	16 080	16 102	17 124	17 422	14 771	13 922	12 734
2.	Liczba osób w wieku produkcyjnym korzystających z pomocy społecznej w Lublinie ^a	11 032	11 032	10 221	10 131	10 387	11 032	10 265	11 458	11 458
3.	Udział osób bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym korzystających z pomocy publicznej ^{*b}	32%	39%	46%	36%	49%	53%	57%	47%	47%
4.	Szacunkowa liczba osób bezrobotnych w wieku produkcyjnym korzystających z pomocy społecznej ^c	3 486	4 260	4 664	3 647	5 075	5 814	5 805	5 385	5 385
5.	Szacunkowy udział liczby osób korzystających z pomocy społecznej wśród osób bezrobotnych w wieku produkcyjnym w Lublinie ^d	30,1%	28,8%	29,0%	22,7%	29,6%	33,4%	39,3%	38,7%	38,7%

* Dane dla polskich miast, gdyż Główny Urząd Statystyczny w opracowaniach *Beneficjenci pomocy społecznej i świadczeń rodzinnych* z lat 2008–2016 podaje jedynie dane dla Polski w rozbiu na miasta i wieś o liczbie osób korzystających z pomocy społecznej wśród pracujących, biernych zawodowo i bezrobotnych.

** Dane dla roku 2015.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie a – Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego; b – Główny Urząd Statystyczny, *Beneficjenci pomocy społecznej i świadczeń rodzinnych*, Warszawa, opracowania z lat 2008–2014; c – iloczyn danych z wiersza 3 i 4 w danym roku; d – iloraz danych z wiersza 4 i 1 w danym roku.

Jak wynika ze sprawozdań Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Lublinie¹⁶, biorąc pod uwagę wysokość świadczeń pomocy społecznej oraz rzeczywistą liczbę osób z nich korzystających, w 2008 r. przypadało średnio 1 200,55 zł rocznie, w 2009 r. 1 167,66 zł, w 2010 r. 1 138,13 zł, w 2011 r. 1 323,01 zł, w 2012 r. 1 050,12 zł, w 2013 r. 1 106,33 zł, w 2014 r. świadczenia te wyniosły 1 113,35 zł

¹⁵ Za: Główny Urząd Statystyczny, *Pomoc społeczna – infrastruktura, beneficjenci, świadczenia*, Warszawa 2010, s. 72.

¹⁶ Strona internetowa www.mopr.lublin.pl.

na 1 osobę, w 2015 r. 1 377,38 zł, zaś w 2016 r. 1 447,90 zł. Mając na uwadze, że nowo utworzone miejsca pracy sprawiają, iż na rynku pracy osoby poszukujące mogą ją znaleźć, a są to w szczególności osoby bezrobotne, przeprowadzono szacunek udziału osób korzystających z pomocy społecznej w liczbie osób bezrobotnych w wieku produkcyjnym w Lublinie. Wyniki obliczeń przedstawiono w tabeli 9.

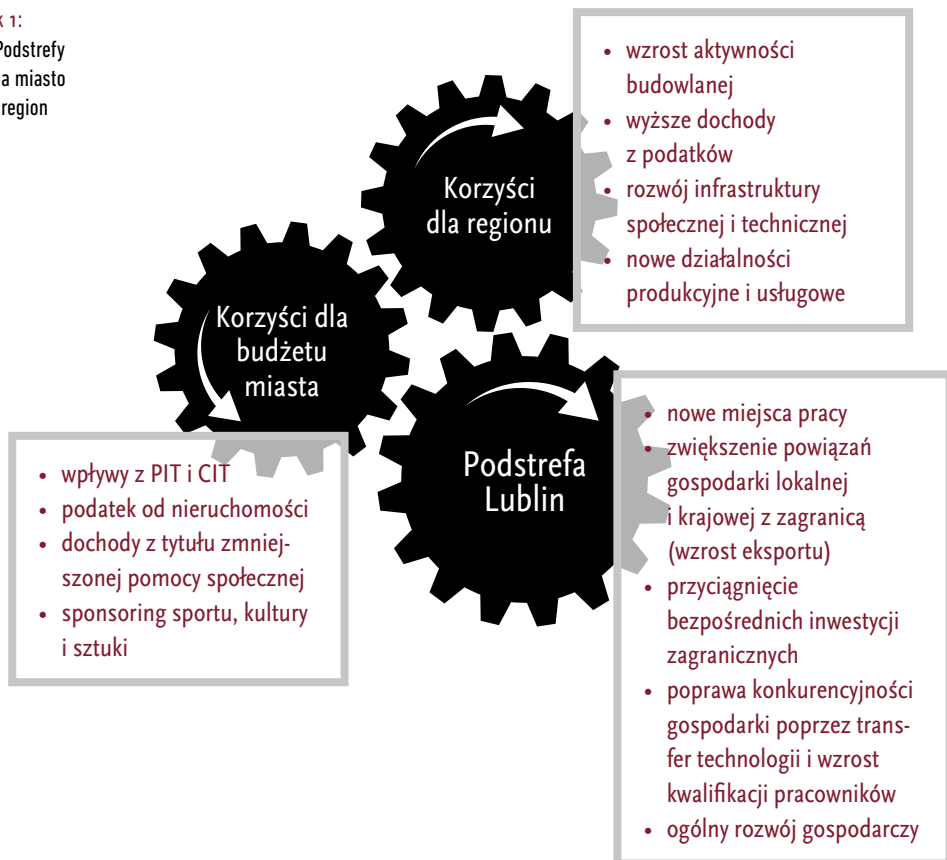
Rok	Miejsce pracy	Kwota świadczeń na 1 osobę w zł	Liczba zatrudnionych mieszkańców Lublina, którzy korzystali z pomocy społecznej	Zmniejszone wydatki na pomoc społeczną
2008	Podstrefa	1 200,55 zł	43	51 990,73 zł
	Efekty mnożnikowe	1 200,55 zł	13	15 163,96 zł
Razem w 2008 roku				67 154,69 zł
2009	Podstrefa	1 167,66 zł	91	106 323,93 zł
	Efekty mnożnikowe	1 167,66 zł	27	31 628,00 zł
Razem w 2009 roku				137 951,93 zł
2010	Podstrefa	1 138,13 zł	137	155 484,02 zł
	Efekty mnożnikowe	1 138,13 zł	39	43 905,25 zł
Razem w 2010 roku				199 389,28 zł
2011	Podstrefa	1 323,01 zł	123	162 718,93 zł
	Efekty mnożnikowe	1 323,01 zł	34	45 249,65 zł
Razem w 2011 roku				207 968,57 zł
2012	Podstrefa	1 050,12 zł	225	235 905,86 zł
	Efekty mnożnikowe	1 050,12 zł	64	67 223,83 zł
Razem w 2012 roku				303 129,69 zł
2013	Podstrefa	1 106,33 zł	293	323 802,47 zł
	Efekty mnożnikowe	1 106,33 zł	83	91 565,58 zł
Razem w 2013 roku				415 368,04 zł
2014	Podstrefa	1 113,35 zł	550	612 089,71 zł
	Efekty mnożnikowe	1 113,35 zł	154	171 945,14 zł
Razem w 2014 roku				784 034,85 zł
2015	Podstrefa	1 377,38 zł	982	1 352 587,16 zł
	Efekty mnożnikowe	1 377,38 zł	219	301 646,22 zł
Razem w 2015 roku				1 654 233,38 zł
2016	Podstrefa	1 447,90 zł	1 358	1 966 783,92 zł
	Efekty mnożnikowe	1 447,90 zł	304	440 425,12 zł
Razem w 2016 roku				2 407 209,04 zł
Skumulowane zmniejszone wydatki 2008–2016				6 176 439,47 zł

Tabela 10:
Zmniejszone wydatki na pomoc społeczną w latach 2008–2016

Źródło: Opracowanie własne.

Przyjmując założenia dotyczące zatrudnionych osób oraz wyniki przeprowadzonych szacunków, zgodnie z którymi z pomocy społecznej w poszczególnych latach korzystało od 22,7% do 39,3% bezrobotnych, dokonano wyliczeń przybliżonego zmniejszenia zapotrzebowania ze strony mieszkańców na pomoc społeczną. Wyliczenia te zostały zaprezentowane w tabeli 10. Oszczędności z tytułu zmniejszonych wydatków na pomoc społeczną do roku 2016 wyniosły ponad 6,1 mln zł. Przy założeniu, że stworzone miejsca pracy zostaną utrzymane, można spodziewać się rokrocznie oszczędności w wydatkach budżetowych tej wysokości.

Rysunek 1:
Wpływ Podstrefy
Lublin na miasto
Lublin i region



Źródło: J. Bis, *Prognoza...*, op. cit., s. 220.

Należy jednak zaznaczyć, że funkcjonowanie Podstrefy Lublin ma wpływ nie tylko na wymierne oszczędności czy dochody do budżetu miasta Lublin. Przedsiębiorcy działający na terenie specjalnych stref ekonomicznych często podejmują różnego

rodzaju działania dla lokalnej społeczności. Inwestorzy wspierają sport, sponсорują przedszkola i szkoły, angażują się w mecenat kulturalny czy też organizują różne festyny i atrakcje dla mieszkańców. Pracownicy przedsiębiorstw są również odbiorcami usług kulturalnych, a co za tym idzie – mają duży wpływ na rozwój teatrów, kin czy galerii. W mieście uruchamiane są specjalizacje, które kształcą studentów uczelni wyższych zgodnie z oczekiwaniami inwestorów strefowych. Należy także wziąć pod uwagę wzrost zainteresowania mieszkańców terenów w pobliżu specjalnych stref ekonomicznych nauką języków obcych oraz zwiększenie postaw proaktywnych. Biorąc pod uwagę wszystkie aspekty, którymi strefy ekonomiczne wpływają na lokalną społeczność, można uznać, że Podstrefa Lublin w najbliższych latach będzie stanowić swoiste koło zamachowe dla miasta oraz regionu, co zostało zobrazowane na rysunku 1.

3.6. Wskaźnik NPV dla Podstrefy Lublin

W związku z utworzeniem Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC miasto Lublin poniosło w latach 2007–2016 nominalnie łączne wydatki w wysokości 100 788 207,15 zł. Z kolei wpływy wynikające z funkcjonowania Podstrefy w analizowanym okresie ukształtowały się na poziomie 107 625 648,84 zł. Zatem okazuje się, że saldo wpływów i wydatków w wartościach nominalnych było dodatnie i wyniosło **6 837 441,69 zł** (patrz tabela 11). Oznacza to, że w **wartościach nominalnych poniesione przez miasto wydatki na utworzenie strefy zwróciły się do roku 2016**. Początkowe lata funkcjonowania Podstrefy, tj. do roku 2010 włącznie, były trudnym okresem, w którym miasto musiało liczyć się ze znikomą rentownością podjętej decyzji o utworzeniu strefy. Wiązały się one z ponoszeniem przez miasto znacznych nakładów inwestycyjnych, a jednocześnie niewielkimi wpływami, gdyż w Podstrefie działało mało przedsiębiorstw. Dopiero od roku 2011 nastąpił istotny zwrot sytuacji i wpływy do budżetu miasta zaczęły przewyższać wydatki. W tym roku zakończyły się nakłady inwestycyjne związane z realizacją I etapu projektu „Infrastruktura dla strefy ekonomicznej na Felinie w Lublinie”, a ponadto miasto nie ponosiło już wydatków związanych z realizacją projektu „Rozszerzenie Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC”. Na terenie Podstrefy prowadziły już swoją działalność m.in. takie przedsiębiorstwa, jak: R.B.M. Apex Przedsiębiorstwo Wielobranżowe (obecnie VERANO), BioMaxima S.A., Oficyna

Tabela 11: Wpływy/korzyści i wydatki budżetu miasta Lublin związane z utworzeniem i funkcjonowaniem Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC w latach 2007–2016 – w ujęciu nominalnym (w zł)

	2007 (Rok bazowy)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
WYDATKI	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Projekt „Infrastruktura dla strefy ekonomicznej na Felinie w Lublinie”	0,00	5 317 674,00	10 555 607,82	9 969 512,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Projekt „Rozszerzenie Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC (opracowanie dokumentacji)	0,00	0,00	57 340,00	508 130,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Projekt „Rozszerzenie Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC – II etap” (opracowanie dokumentacji)	0,00	0,00	100 000,00	843 670,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
„Infrastruktura dla strefy ekonomicznej na Felinie w Lublinie – II etap” (w tym zakup gruntów)	4 292 845,22	15 982 211,88	0,00	965 569,00	1 695 636,00	8 161 137,17	31 620 734,73	44 110,50	0,00	0,00
Wydatki bieżące (w tym odszkodowanie za zmianę PZP)	15 610,00	0,00	529 901,71	10 003 888,00	0,00	250,52	124 377,63	0,00	0,00	0,00
Wydatki razem	4 308 455,22	21 299 885,88	11 242 849,53	22 290 769,97	1 695 636,00	8 161 387,69	31 745 112,36	44 110,50	0,00	0,00
Razem wydatki w latach 2007–2016					100 788 207,15					
WPŁYWY/KORZYŚCI	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Dochody ze sprzedaży gruntów w SSE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 896 331,47	7 129 498,50	11 940 423,93	7 054 837,40	1 658 596,04
Dotacje z zewnątrz (UE i budżet Skarbu Państwa)	0,00	0,00	0,00	16 615 998,72	3 088 329,26	5 889 224,40	2 062 971,93	226 971,67	0,00	0,00
Wpływy do budżetu miasta z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych pracowników zatrudnionych na terenie Podstrefy	0,00	184 955,79	382 937,02	645 457,27	780 917,19	1 132 235,52	1 364 567,10	2 278 051,02	3 347 831,00	4 815 868,00
Wpływy z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych (efekt mnożnikowy)	0,00	50 092,19	104 217,04	167 188,51	201 341,45	300 236,59	360 980,12	597 601,66	465 916,00	700 692,00
Wpływy z CIT od przedsiębiorstw z Podstrefy	0,00	30 168,32	50 122,32	65 449,64	63 838,39	119 646,86	114 863,91	116 975,66	73 538,93	92 071,26
Wpływy z PIT oraz CIT od przedsiębiorstw z otoczenia gospodarczego Podstrefy (efekt mnożnikowy)	0,00	51 423,17	112 311,91	169 952,11	219 301,47	273 345,35	282 537,44	431 578,10	115 034,00	172 258,00
Wpływy z tytułu podatku od nieruchomości	0,00	0,00	0,00	313 065,00	881 860,00	2 263 159,00	3 687 130,14	6 609 400,20	4 369 812,80	4 326 096,60
Korzyści z tytułu zmniejszenia wydatków na pomoc społeczną	0,00	67 154,69	137 951,93	199 389,28	207 968,57	303 129,69	415 368,04	784 034,85	1 654 233,38	2 407 209,04
Wpływy/korzyści razem	0,00	383 794,16	787 540,22	18 176 500,53	5 443 556,33	13 177 308,88	15 417 917,18	22 985 037,09	17 081 203,51	14 172 790,94
Razem wpływy/korzyści w latach 2007–2016					107 625 668,84					
Saldo wpływów/korzyści i wydatków	-4 308 455,22	-20 916 091,72	-10 455 309,31	-4 114 269,44	3 747 920,33	5 015 921,19	-16 327 195,18	22 940 926,59	17 081 203,51	14 172 790,94
Razem saldo wpływów/korzyści i wydatków w latach 2007–2016					6 837 441,69					

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów Wydziału Miasta Lublin.

Wydawnicza El-Press Sp. J., EuroCompass Sp. z o.o.¹⁷, Dobroplast Fabryka Okien Sp. z o.o., Aliplast Sp. z o.o., MW Lublin Sp. z o.o. – trzy ostatnie należą do grupy dużych przedsiębiorstw produkcyjnych. Do końca 2011 r. łącznie na działalność w Podstrefie wydanych już 16 zezwoleń, a liczba stworzonych i utrzymanych miejsc pracy wynosiła 694.

Szczególnie dużym źródłem wpływu do końca roku 2011 były wpływy wynikające z dotacji z Unii Europejskiej uzyskanej w ramach finansowania projektów związanych z utworzeniem Podstrefy Lublin. Warto podkreślić, że nawet gdyby pominąć to źródło wpływu w roku 2011, to i tak tego roku saldo wpływów i wydatków związanych z funkcjonowaniem Podstrefy byłoby dodatnie, wynosząc wówczas 1 382 909,13 zł. Wynik taki wiąże się przede wszystkim z wysokimi bezpośrednimi korzyściami działania przedsiębiorstw w Podstrefie, tj. wpływami z podatku od nieruchomości, wpływami do budżetu miasta z tytułu udziału we wpływach z PIT od pracowników zatrudnionych na terenie Podstrefy oraz wpływami CIT od przedsiębiorstw z Podstrefy.

Biorąc pod uwagę wartość pieniądza w czasie, warto odnieść się do zdyskontowanych wydatków i zdyskontowanych wpływów oraz ich salda. W tym celu dla każdego okresu obliczono przepływy gotówkowe CF_t (CF z ang. *cash flow* – przepływy pieniężne), które są równe różnicy wpływów/korzyści do budżetu miasta Lublin i wydatków. Następnie obliczono współczynnik dyskontowy wyrażony wzorem:

$$d_t = \frac{1}{(1+r)^t}$$

gdzie:

- d_t współczynnik dyskonta w okresie t ,
- r stopa dyskonta (przyjęta została na poziomie 5%),
- t kolejne okresy (najczęściej lata) eksploatacji inwestycji.

Kolejnym krokiem było zdyskontowanie otrzymanego salda wpływów i wydatków, czyli przemnożenie przepływów gotówkowych danego roku przez współczynnik dyskonta dla tego roku, przy czym dla pełnego obrazu skalkulowano także oddzielnie zdyskontowane wydatki oraz zdyskontowane wpływy (patrz tabela 12).

Suma zdyskontowanych wydatków w latach 2007–2014 wyniosła 85,5 mln zł, podczas gdy zsumowane zdyskontowane wpływy osiągnęły poziom 80,1 mln zł.

¹⁷ Wówczas jeszcze jako Biuro Doradztwa Europejskiego EuroCompass Sp. j.

W rezultacie w wartościach zdyskontowanych wydatki przewyższyły wpływy o 5,4 mln zł. Zgodnie z przeprowadzonymi obliczeniami wynika, że wpływy w latach 2007–2016 nie przyniosły jeszcze zwrotu poniesionych wydatków na utworzenie i zapewnienie funkcjonowania Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC. Nie oznacza to jednak, że decyzja o utworzeniu w 2007 r. Podstrefy w Lublinie była decyzją niewłaściwą z punktu widzenia efektywności ekonomicznej. Istniejąca Podstrefa zaczęła już przynosić wymierne korzyści i będzie przynosić je nadal, natomiast wydatki związane z jej utworzeniem zakończyły się praktycznie w 2014 r. Wprawdzie mogą pojawić się nowe nakłady, a tym samym wydatki związane z jej rozwojem, ale sądzić należy, że nie będą one już tak duże jak te z pierwszej połowy analizowanego okresu, a ponadto aby były one uzasadnione, powinny przynieść dodatkowe korzyści, a tym samym prowadzić do uzyskania dodatkowych wpływów. Powyższe ukazanie wartości nominalnych oraz zdyskontowanych ma w istocie charakter informacyjny i pozwala stwierdzić, że poniesiony do roku 2016 nakład jeszcze nie zwrócił się, nie stanowi to jednak podstawy oceny słuszności decyzji o utworzeniu Podstrefy. Chcąc dokonać takiej oceny, należy wziąć pod uwagę szerszy horyzont czasowy obejmujący właściwy okres referencyjny oraz uwzględnić ewentualne korzyści i koszty, które mogą pojawić się po nim. Okres referencyjny to czas, dla którego dokonuje się analizy kosztów i korzyści, nie licząc okresu przygotowawczego i inwestycyjnego. Odpowiada on okresowi ekonomicznej użyteczności projektu i winien obejmować ewentualne długoterminowe skutki projektu¹⁸. W odniesieniu do Podstrefy wskazane było przyjąć jako całkowity okres analizy lata od 2007 r., traktowanego jako rok bazowy, aż do roku 2026 włącznie, gdyż do 31 grudnia 2026 r. przedłużono funkcjonowanie stref ekonomicznych w Polsce¹⁹. Długoterminowe skutki projektu wyrażono w wartości rezydualnej (końcowej) projektu ujętej w ostatnim roku analizy, tj. w roku 2026. W teorii wartość rezydualną można wyliczyć zależnie od przyjętych założeń metodą likwidacyjną bądź metodą renty wieczystej. Pierwsza z metod właściwa jest wówczas, gdy zakłada się, że działalność będąca rezultatem projektu przestanie być prowadzona, a tym samym nie będzie przynosić zakładanych korzyści po okresie objętym analizą – w istocie nie można tego odnieść do przypadku będącego przedmiotem niniejszego opracowania.

¹⁸ Por. K. Pylak, *Wytyczne ogólne do studiów wykonalności dla projektów w ramach RPO województwa lubelskiego*, Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego, Lublin 2007, aktualizacja 2009, s. 41.

¹⁹ Rada Ministrów 23 lipca 2013 r. zmieniła 14 rozporządzeń dotyczących SSE, przedłużając funkcjonowanie stref do 31 grudnia 2026 r. Źródło: Internetowy system aktów prawnych, lista rozporządzeń z 23 lipca 2013, <http://isap.sejm.gov.pl/>.

Druga metoda natomiast stosowana jest, gdy inwestor zamierza kontynuować działalność gospodarczą przez nieokreślony czas. Z taką sytuacją mamy do czynienia w przypadku funkcjonowania Podstrefy Lublin. Wprawdzie Podstrefa przestanie formalnie istnieć po roku 2026, ale można zakładać, że korzyści uwzględnione w ostatnim roku analizy będą wciąż występować w czasie nieokreślonym²⁰. Wartość rezydualna oparta na modelu renty wieczystej wyraża się wzorem²¹:

$$TV = \frac{CF_{no}}{r}$$

gdzie:

TV – wartość rezydualna,

CF_{no} – strumień pieniężny z ostatniego roku obliczeniowego,

r – realna stopa dyskonta.

Traktując utworzenie Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC jako przedsięwzięcie inwestycyjne, które z jednej strony wiąże się z wydatkami wynikającymi z nakładów i ponoszonych kosztów, a z drugiej strony przynosi określone korzyści w postaci wpływów bądź redukcji wydatków (np. zmniejszenie wydatków na pomoc społeczną), poddano je ocenie metodą właściwą ocenie efektywności przedsięwzięć inwestycyjnych. Metodą oceny efektywności inwestycji, której przypisuje się najwyższą użyteczność²², jest zaktualizowana wartość netto projektu (NPV – ang. *Net Present Value*). Istotą tej metody jest odzwierciedlenie korzyści inwestora płynących z realizacji projektu z uwzględnieniem faktu, że korzyści znajdujące wyraz w różnicy wpływów i wydatków pojawiają się w różnych momentach czasowych. Wymaga to sprowadzenia korzyści z poszczególnych lat do porównywalności za pomocą techniki dyskonta²³. Jako metoda NPV oparta jest na analizie zdyskontowanych przepływów pieniężnych przy danej stopie dyskonta. Wskaźnik NPV stanowi różnicę pomiędzy zdyskontowanymi przepływami pieniężnymi i nakładami początkowymi, można wyrazić go zatem w postaci wzoru:

²⁰ Większość inwestorów na terenie Podstrefy Lublin pochodzi z Lublina i jest silnie powiązana z lokalnym otoczeniem społeczno-gospodarczym. Zatem jest wielce prawdopodobne, że po okresie funkcjonowania SSE w Polsce podmioty te w dalszym ciągu będą funkcjonować w Lublinie.

²¹ A. Paździor, *Przedsiębiorczość. Jak pozyskać kapitał*, Politechnika Lubelska, Lublin 2011, s. 77.

²² W. Janik, A. Paździor, *Zarządzanie finansowe w przedsiębiorstwie*, Politechnika Lubelska, Lublin 2011, s. 209.

²³ Por. ibidem, s. 209.

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+r)^t} - N_0$$

gdzie:

NPV wartość bieżąca netto,

CF_t przepływy gotówkowe w okresie t ,

r stopa dyskonta,

N_0 nakłady początkowe,

t kolejne okresy (najczęściej lata) eksploatacji inwestycji.

Kluczową wielkością, która ma wpływ na poziom wskaźnika NPV, poza rzeczywistą różnicą wpływów i wydatków poszczególnych lat, jest wartość użytej do obliczeń stopy dyskontowej. Stopa ta powinna odzwierciedlać koszt alternatywnego zastosowania kapitału²⁴. Koszt alternatywny oznacza, że wykorzystanie kapitału w jednym przedsięwzięciu wiąże się potencjalnie z rezygnacją z innego przedsięwzięcia i utratą dochodu, który mogło przynieść to niezrealizowane przedsięwzięcie. Przy ustalaniu stopy dyskonta zazwyczaj punktem odniesienia jest oprocentowanie długoterminowych papierów dłużnych renomowanego emitenta, przy czym oprocentowanie to korygowane jest mnożnikiem, który z reguły wynosi „2”. W latach 2007–2013 rekomendowaną minimalną stopą dyskonta dla regionalnych projektów inwestycyjnych realizowanych w województwie lubelskim było 5%²⁵. Taką też stopę przyjęto w dalszych obliczeniach. Warto jednak zaznaczyć, że przyjęta stopa dyskonta teoretycznie mogłaby być większa, gdyż poddawane ocenie przedsięwzięcie ma charakter inwestycji publicznej, a co za tym idzie stopa dyskonta powinna odzwierciedlać społeczny punkt widzenia na sposób wyceny przyszłych korzyści w stosunku do korzyści natychmiastowych²⁶. Przyjętą stopę dyskonta należy zatem traktować jako minimalną dopuszczoną stopę, a co za tym idzie skalkulowany NPV jako maksymalny możliwy do osiągnięcia, przy określonych wpływach i wydatkach z poszczególnych lat.

Reasumując, przyjęto następujące założenia:

- rok bazowy to rok 2007,
- okres objęty analizą obejmuje lata od 2008 do 2026 włącznie,

²⁴ A. Paździor, *Przedsiębiorczość...*, op. cit., s. 77.

²⁵ Wskaźnik ten opiera się na zweryfikowanej w kontekście Polski dla roku 2008 stopie dyskonta. Oprocentowanie obligacji skarbowych wynosiło wówczas 4,5%, ale po urealnieniu go wskaźnikiem inflacji z I kwartału wynoszącym 2% dawało 2,5%, które przemnożone przez mnożnik „2”, dało założoną 5-procentową stopę dyskonta. Źródło: K. Pylak, *Wytyczne...*, op. cit., s. 45.

²⁶ Ibidem.

- stopa dyskonta na poziomie 5%,
- w roku 2026 uwzględniono wartość rezydualną ustaloną metodą renty wieczystej.

By uznać decyzję o realizacji inwestycji jako ekonomicznie racjonalną wskaźnik NPV powinien być wyższy niż zero w założonym okresie. Jego wartość niższa niż zero oznaczałaby, że w wartościach realnych poniesione nakłady nie zwrócą się inwestorowi, nawet jeśli nominalnie odzyska on swoje pieniądze. W oparciu o prezentowane w uprzednich zestawieniach dane oraz przyjęte założenie dokonano kalkulacji wartości bieżącej netto projektu polegającego na uruchomieniu Podstrefy Lublin. Wyniki obliczeń przedstawiono w tabeli 13.

Biorąc pod uwagę wyżej przedstawione założenia, NPV w badanym okresie wyniósł 177 395 745,45 zł. Ponieważ NPV jest zdecydowanie większy od zera, oznacza to, że decyzja o inwestycji w Podstrefę Lublin okazała się być trafna. Poza zwrotem nakładów początkowych (uwzględniając zakładane kryteria) funkcjonowanie przedsiębiorstw zlokalizowanych na terenie Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC przyniesie dodatkowo ponad 177 mln zł z uwzględnieniem zmiany wartości pieniądza w czasie.

Drugim kryterium oceny efektywności inwestycji zaliczanym do metod dyskontowych jest wewnętrzna stopa zwrotu (IRR), wyrażająca stopę procentową, dla której NPV osiąga wartość zerową. Dla przedsięwzięcia utworzenia Podstrefy Lublin wynosi ona 20,16% , czyli jest aż o 15,16 p.p. większa od przyjętej stopy dyskonta. Tak wysoki wskaźnik wewnętrznej stopy zwrotu świadczy także o dużej opłacalności przedsięwzięcia.

Tabela 12: Zdyskontowane wpływy/korzyści i wydatki budżetu miasta Lublin związane z utworzeniem i funkcjonowaniem Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC w latach 2007–2016

Lp.	Wyszczególnienie	2007 (Rok bazowy)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1.	Wydatki w ujęciu nominalnym	4 308 455,22	21 299 885,88	11 242 849,53	22 290 769,97	1 695 636,00	8 161 387,69	31 745 112,36	44 110,50	0,00	0,00
2.	Wpływy/korzyści w ujęciu nominalnym	0,00	383 794,16	787 540,22	18 176 500,53	5 443 556,33	13 177 308,88	15 417 917,18	22 985 037,09	17 081 203,51	14 172 790,94
3.	Przebiegły gotówkowe, tj. saldo wpływów i wydatków (CF_t)	-4 308 455,22	-20 916 091,72	-10 455 309,31	-4 114 269,44	3 747 920,33	5 015 921,19	-16 327 195,18	22 940 926,59	17 081 203,51	14 172 790,94
4.	Współczynnik dyskonta (d_t)	1,00	0,95	0,91	0,86	0,82	0,78	0,75	0,71	0,68	0,65
5.	Zdyskontowane wydatki	4 308 455,22	20 277 491,36	10 197 264,52	19 259 225,25	1 395 508,43	6 398 527,95	23 681 853,82	31 362,57	0,00	0,00
6.	Razem zdyskontowane wydatki					85 549 689,12					
7.	Zdyskontowane wpływy	0,00	365 372,04	714 298,98	15 704 496,46	4 480 046,86	10 331 010,16	11 501 766,22	16 342 361,37	11 563 974,78	9 141 450,16
8.	Razem zdyskontowane wpływy					80 144 777,03					
9.	Zdyskontowane saldo wpływów i wydatków ($DCF_t = CF_t \times d_t$)	-4 308 455,22	-19 912 119,32	-9 482 965,54	-3 554 728,80	3 084 538,43	3 932 482,21	-12 180 087,60	16 310 998,81	11 563 974,78	9 141 450,16
10.	Razem zdyskontowane saldo wpływów i wydatków					-5 404 912,10					

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 13 a) Kalkulacja NPV dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na uruchomieniu Podstrefy Lublin SSE

Lp.	Wyszczególnienie	2007 (Rok bazowy)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1.	Wydaki w ujęciu nominalnym	4 308 455,22	21 299 885,88	11 242 849,53	22 290 769,97	1 695 636,00	8 161 387,69	31 745 112,36	44 110,50	0,00	0,00
2.	Wpływy w ujęciu nominalnym	0,00	383 794,16	787 540,22	18 176 500,53	5 443 556,33	13 177 308,88	15 417 917,18	22 985 037,09	17 081 203,51	14 172 790,94
3.	Wartość końcowa (TV)										
4.	Przepływy gotówkowe (saldo wpływów i wydatków)	-4 308 455,22	-20 916 091,72	-10 455 309,31	-4 114 269,44	3 747 920,33	5 015 921,19	-16 327 195,18	22 940 926,59	17 081 203,51	14 172 790,94
5.	Współczynnik dyskonta	1,00	0,95	0,91	0,86	0,82	0,78	0,75	0,71	0,68	0,65
6.	DCF	-4 308 455,22	-19 912 119,32	-9 482 965,54	-3 554 728,80	3 084 538,43	3 932 482,21	-12 180 087,60	16 310 998,81	11 563 974,78	9 141 450,16
7.	NPV	177 395 745,45									

Źródło: Opracowanie własne.

Tabela 13 b) Kalkulacja NPV dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na uruchomieniu Podstrefy Lublin SSE c.d.

Lp.	Wyszczególnienie	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1.	Wydaki w ujęciu nominalnym	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Wpływy w ujęciu nominalnym	14 172 790,94	14 172 790,94	14 172 790,94	14 172 790,94	14 172 790,94	14 172 790,94	14 172 790,94	14 172 790,94	14 172 790,94	14 172 790,94
3.	Wartość końcowa (TV)										283 455 818,80
4.	Przepływy gotówkowe (saldo wpływów i wydatków)	14 172 790,94	14 172 790,94	14 172 790,94	14 172 790,94	14 172 790,94	14 172 790,94	14 172 790,94	14 172 790,94	14 172 790,94	297 628 609,74
5.	Współczynnik dyskonta	0,61	0,59	0,56	0,53	0,51	0,48	0,46	0,44	0,42	0,40
6.	DCF	8 702 093,64	8 291 082,70	7 894 244,55	7 511 579,20	7 157 259,42	6 817 112,44	6 491 138,25	6 179 336,85	5 895 881,03	117 860 929,46

Źródło: Opracowanie własne.

Podsumowanie

W roku 2017 upływa 10 lat od powołania do życia Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC. Jest to dobry moment na ocenę jej wpływu na budżet miasta Lublin. Wyniki przeprowadzonych badań wskazują, że w ujęciu nominalnym do końca roku 2016 wydatki związane z realizacją inicjatywy utworzenia i rozwoju Podstrefy w Lublinie zwróciły się w całości. Wyniosły one 100,8 mln zł, podczas gdy wpływy związane z tym przedsięwzięciem osiągnęły poziom 107,6 mln zł, zatem były o **6,8 mln zł większe od poniesionych wydatków**. Zaznaczyć przy tym należy, że od roku 2011 saldo wpływów i wydatków związanych z funkcjonowaniem Podstrefy Lublin stało się dla budżetu miasta korzystne i stan ten będzie się utrzymywać w przyszłości, gdyż Podstrefa Lublin osiągnęła „masę krytyczną”.

Badania i dokonana analiza ukazują, że głównym źródłem wpływów do budżetu miasta z tytułu funkcjonowania strefy ekonomicznej w Lublinie staje się płacony przez przedsiębiorstwa zlokalizowane na terenie tej strefy podatek od nieruchomości, pomimo że inwestorom przysługuje od niego okresowe zwolnienie. W latach 2008–2016 miasto uzyskało z tego źródła ponad 22,4 mln zł. Przeprowadzone badania pozwoliły ustalić, że przedsiębiorstwa mimo przysługującego im zwolnienia, działając na terenie Podstrefy, płacą także podatek CIT, dzięki czemu miasto w badanym okresie zyskało 0,73 mln zł. Ważnym źródłem korzyści dla budżetu miasta okazały się także dochody z PIT płaconego przez pracowników zatrudnionych na terenie Podstrefy, które w latach objętych analizą wyniosły łącznie 14,9 mln zł i w każdym kolejnym roku były wyższe wraz z powiększaniem zatrudnienia w Podstrefie. Dodatkowo oszacowano, że łącznie miasto zaoszczędziło około 6,2 mln zł wydatków na pomoc społeczną. Na uwagę zasługuje także źródło wpływu do budżetu miasta związane z funkcjonowaniem Podstrefy w Lublinie, jakim są wpływy z podatków płaconych przez podmioty z otoczenia społeczno-gospodarczego tej strefy, powodowane faktem funkcjonowania samej strefy. Efekty mnożnika dochodowego i zaopatrzeniowego pozwoliły ustalić, że w latach 2008–2016 budżet miasta został zasilony dodatkowo o prawie 3 mln zł z podatków PIT i CIT od przedsiębiorstw z lokalnego otoczenia gospodarczego Podstrefy oraz pracowników, którzy w tym otoczeniu mogli znaleźć pracę dzięki działalności przedsiębiorstw z Podstrefy.

Przeprowadzone badania pozwoliły na weryfikację postawionej hipotezy zakładającej, że decyzja o utworzeniu Podstrefy Lublin była słuszna, gdyż poza zwrotem nakładów początkowych przyniesie dodatkowy dochód w perspektywie

długoterminowej przy uwzględnieniu zmiany wartości pieniądza w czasie. Hipoteza ta znalazła swoje potwierdzenie w dodatnim wyniku NPV, który w badanym okresie wyniósł 177 395 745,45 zł, co oznacza, że poza zwrotem nakładów początkowych (uwzględniając zakładane kryteria) do końca 2026 r. funkcjonowanie przedsiębiorstw zlokalizowanych na terenie Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC przyniesie dodatkowo ponad **177 mln zł dochodu** z uwzględnieniem zmiany wartości pieniądza w czasie.

Reasumując, należy stwierdzić, że decyzja o uruchomieniu Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC była słuszna, co może stanowić wskazówkę dla innych samorządów w zakresie stosowania tego narzędzia polityki gospodarczej.

Bibliografia

1. Bis J., *Prognoza wpływu Podstrefy Lublin na budżet miasta Lublin na tle 15-letnich doświadczeń funkcjonowania specjalnych stref ekonomicznych w Polsce*, [w:] Arent A. (red.), *Zarządzanie przedsiębiorstwem i regionem wobec wyzwań europejskich*, Wydawnictwo Politechniki Lubelskiej, Lublin 2010.
2. Domański B., Gwosdz K. (red.), *Dziesięć lat doświadczeń pierwszej polskiej specjalnej strefy ekonomicznej*, Instytut Geografii i Gospodarki Przestrzennej UJ, Kraków–Mielec 2005.
3. Główny Urząd Statystyczny, *Pomoc społeczna – infrastruktura, beneficjenci, świadczenia*, Warszawa 2010.
4. Główny Urząd Statystyczny, *Wyniki finansowe podmiotów gospodarczych*, Warszawa, opracowania z lat 2008–2016.
5. Strona internetowa www.isap.sejm.gov.pl.
6. Strona internetowa www.mopr.lublin.pl.
7. Janik J., Paździor A., *Zarządzanie finansowe w przedsiębiorstwie*, Politechnika Lubelska, Lublin 2011.
8. Paździor A., *Przedsiębiorczość. Jak pozyskać kapitał*, Politechnika Lubelska, Lublin 2011.
9. Pylak K., *Wytyczne ogólne do studiów wykonalności dla projektów w ramach RPO województwa lubelskiego*, Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego, Lublin 2007, aktualizacja 2009.
10. Żminda T., Bis J., Sobotka B., *Mnożnikowe efekty zaopatrzeniowe na przykładzie Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC*, „Gospodarka Materiałowa & Logistyka” 2017, nr 4.
11. Żminda T., Bis J., Sobotka B., Sagan M., Cisko M., *Funkcjonowanie Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC w latach 2007–2014*, Wyd. Politechnika Lubelska, Lublin 2016.



Samoloty na płycie postojowej w Porcie Lotniczym Lublin S.A. | autor: Port Lotniczy Lublin S.A.



10 LAT PODSTREFY LUBLIN

ROZDZIAŁ 4

Inwestorzy prowadzący działalność na terenie Podstrefy Lublin

Przemysław Gruba, Igor Niewiadomski, Paulina Olchowska

4.1. Pierwszy rok funkcjonowania Podstrefy Lublin

Dnia 24 września 2007 r. Prezes Rady Ministrów RP podpisał rozporządzenie rozszerzające granice Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC (Dz.U. 2007 nr 182 poz. 1299), w efekcie czego powstała Podstrefa Lublin. Do Podstrefy włączono wówczas 70 ha niezabudowanych gruntów należących do Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie, zlokalizowanych we wschodniej części miasta.

Pierwszą firmą, która uzyskała zezwolenie na działalność w Podstrefie Lublin (2008 r.) była spółka Ball Packaging Europe – lider rynku puszek aluminiowych do napojów, będący częścią Ball Corporation (korporacji z kapitałem amerykańskim, która jest wiodącym producentem opakowań na świecie). Europejska siedziba Ball Packaging Europe mieści się w Zurychu. Spółka zatrudnia około 2 800 pracowników w różnych krajach, w tym Holandii, Wielkiej Brytanii i Polsce. Oprócz fabryki w Lublinie spółka zainwestowała również w kompleks produkcyjny w Radomsku pod Łodzią. Na terenie Podstrefy Lublin spółka kupiła działkę o powierzchni 10 ha, na której powstał kompleks produkcyjny wraz z częścią magazynową oraz socjalno-biurową. Mimo że zakład produkcyjny został wybudowany i oddany do użytku, to produkcja nie została uruchomiona, czego efektem było cofnięcie zezwolenia dla spółki w trzecim kwartale 2013 r.

W 2008 r. zezwolenie na działalność na terenie Podstrefy Lublin uzyskała również spółka Aliplast, która powstała w 2002 r. przy udziale belgijskiego koncernu Aliplast, zajmującego się od 1984 r. produkcją systemów aluminiowych. W wyniku zawiązania spółki powstała w Polsce sieć dystrybucji oraz linia produkcyjna systemów aluminiowych Aliplast. Przedsiębiorstwo zakupiło na terenie Podstrefy Lublin działkę o powierzchni około 12 ha, na terenie której uruchomiony został zakład produkcyjny profili aluminiowych wraz z częścią hali przeznaczoną do ekstruzji metali. Firma Aliplast jest obecnie jedyną spółką, która nieprzerwanie od 2008 r. działa w Podstrefie i stale dąży do dalszego rozwoju swojego kompleksu, jednak w 2014 r. postanowiła wygasić swoje zezwolenie. Wniosek Aliplastu został przyjęty i zezwolenie zostało wygaszone w drugim kwartale



Przemysław Gruba – absolwent Wydziału Ekonomicznego Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie oraz Podyplomowych Studiów Menedżerskich w Polsko-Amerykańskim Instytucie Zarządzania przy fundacji OIC Poland we współpracy z Politechniką Lubelską i Uniwersytetem Illinois. Główny Specjalista w Wydziale Strategii i Obsługi Inwestorów. Brał aktywny udział w tworzeniu Podstrefy Lublin. Aktualnie do jego głównych zadań należy prowadzenie działań zmierzających do pozyskania nowych inwestycji, obsługa inwestorów, w tym na terenie Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC.

2014 r. i do chwili obecnej spółka funkcjonuje bez korzystania z pomocy publicznej przysługującej na terenie SSE.

W tym samym roku Podstrefę Lublin jako miejsce prowadzenia swojej działalności wybrała również spółka Ramatti – polski producent fotelików samochodowych do przewozu dzieci z ogólnokrajowym zasięgiem sprzedaży. Spółka otrzymała zezwolenie dnia 4 czerwca 2008 r., jednak do końca roku nie zrealizowała swojej inwestycji, w związku z czym Agencja Rozwoju Przemysłu Oddział w Mielcu, jako zarządzający Podstrefą Lublin, cofnęła wydane zezwolenie, a spółka zdecydowała się na podział posiadanej nieruchomości na mniejsze działki i wystawienie ich na sprzedaż. Ostatnia z nieruchomości została sprzedana na rynku wtórnym w 2012 r.

Rok 2008 to nie tylko pierwsi inwestorzy na terenie Podstrefy. Rozpoczęto bowiem wówczas realizację bardzo ważnego z punktu widzenia zarówno obecnych, jak i przyszłych inwestorów projektu, dotyczącego uzbrajania Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC Podstrefa Lublin. Projekt „Infrastruktura dla strefy ekonomicznej na Felinie w Lublinie” został zrealizowany przy wsparciu środków UE. W ramach tego projektu wykonana została sieć dróg wewnętrznych o łącznej długości około 2,57 km wraz z elementami infrastruktury technicznej w postaci: sieci wodociągowej (2,23 km), kanalizacji sanitarnej (1,05 km) i deszczowej (1,56 km), za łączną sumę 25,8 mln zł (z czego 18,8 mln zł to dofinansowanie unijne). Zakończenie inwestycji miało miejsce w 2010 r.



Pierwszy rok działalności Podstrefy Lublin był relatywnie dynamiczny, szczególnie w perspektywie rozpoczynającego się światowego kryzysu. Początki tworzenia lubelskiej podstrefy, zgodnie z ówczesnym stanem wiedzy, wskazywały na spore zainteresowanie inwestorów i 3 zapoczątkowane projekty inwestycyjne. Na koniec 2008 r. w Podstrefie Lublin na 1 ha zagospodarowanej powierzchni przypadało 8,7 mln zł nakładów inwestycyjnych oraz 13 zatrudnionych osób. Struktura własnościowa gruntów w Podstrefie Lublin uległa istotnym zmianom. O ile w poprzednim roku całe 70 ha terenów inwestycyjnych należało do Uniwersytetu Przyrodniczego, to na koniec 2008 r. 26,5 ha nieruchomości trafiło w ręce prywatnych inwestorów.

Nazwa podmiotu	Data wydania zezwolenia	Nakłady inwestycyjne deklarowane [mln zł]	Zatrudnienie deklarowane [osoby]
Ball Packaging Europe Lublin Sp. z o.o.	23.01.2008	200,0	100
Aliplast Sp. z o.o.	24.04.2008	35,0	200
Ramatti Sp. z o.o.	04.06.2008	27,3	90

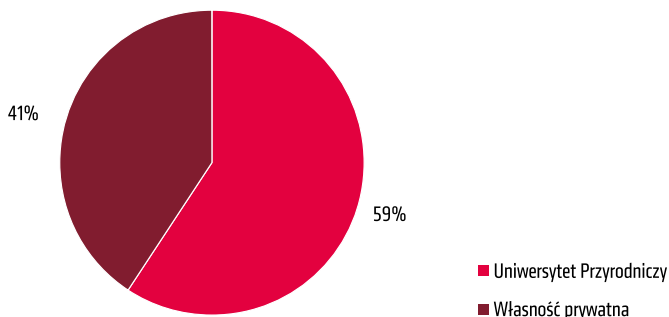
Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

Tabela 1:
Zezwolenia obowiązujące na terenie Podstrefy Lublin na koniec 2008 r.

	2008
Deklarowane nakłady inwestycyjne [mln zł]	262
Zrealizowane nakłady inwestycyjne [mln zł]	157
Deklarowane zatrudnienie [osoby]	390
Zrealizowane zatrudnienie [osoby]	184

Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

Tabela 2:
Efekty funkcjonowania Podstrefy Lublin w 2008 r.



Wykres 1:
Struktura własnościowa terenów inwestycyjnych Podstrefy Lublin na koniec 2008 r.

Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

4.2. Rekordowa liczba wydanych zezwoleń w 2009 roku

W 2009 r. zezwolenie na prowadzenie działalności na terenie Podstrefy Lublin otrzymało łącznie 7 inwestorów, co jest dotychczasowym rekordem w liczbie udzielonych zezwoleń na prowadzenie działalności na terenie lubelskiej podstrefy w ciągu jednego roku.

W dniu 4 czerwca 2009 r., dokładnie rok po spółce Ramatti, zezwolenie na prowadzenie działalności otrzymała spółka Wikana Invest. Historia spółki, która oparta jest na kapitale polskim, a siedzibę ma w Lublinie, sięga lat 90. Przedsiębiorstwo zajmuje się szeroko rozumianą działalnością deweloperską, w szczególności z zakresu inwestycji w budownictwo mieszkaniowe. Spółka ukończyła realizację

kilkunastu inwestycji, w których oddała do użytkowania przeszło 1 300 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni ponad 70 tys. m². Na działce o powierzchni lekko przekraczającej 4 ha przedsiębiorstwo zdecydowało się wybudować kompleks biurowo-magazynowy pod wynajem. Spółka rozpoczęła realizację inwestycji, jednak do chwili obecnej jej nie ukończyła, w związku z czym ARP Oddział w Mielcu cofnęła wydane zezwolenie.

W kolejnym miesiącu, dokładnie 16 lipca 2009 r., zezwolenie na prowadzenie działalności na terenie Podstrefy Lublin zostało wydane Oficynie Wydawniczej El-Press, która zakupiła nieruchomość o powierzchni 0,4 ha. Oficyna Wydawnicza El-Press Sp. J. istnieje od 1994 r. Jest to polska firma, prowadząca od początku działalność poligraficzną związaną z uszlachetnianiem druku (ang. *printfinishing*). Firma wybudowała na zakupionej działce kompleks o powierzchni 1 114 m², służący świadczeniu usług poligraficznych. Budynek wyposażony jest m.in. w posadzki epoksydowe z odprowadzeniem ładunków elektrycznych, system utrzymania wilgotności powietrza i zaplecze laboratoryjne. Po zrealizowanych w ostatnich latach inwestycjach firma stała się jednym z najlepiej wyposażonych zakładów wykonujących usługę foliowania w Polsce.

Tego samego dnia, 16 lipca 2009 r., zezwolenie na działalność w Podstrefie Lublin otrzymało Biuro Doradztwa Europejskiego EuroCompass, które zakupiło sąsiadującą ze spółką El-Press nieruchomość o powierzchni 0,2 ha. EuroCompass (obecnie EuroCompass Sp. z o.o.) jest firmą opartą na polskim kapitale, która istnieje od 2007 r. i specjalizuje się w przygotowywaniu i zarządzaniu projektami, planowaniu rozwoju lokalnego i regionalnego, gromadzeniu i przetwarzaniu danych przestrzennych, a także w przygotowywaniu i prowadzeniu szkoleń indywidualnych i grupowych. Na terenie zakupionej działki powstał budynek biurowy o powierzchni użytkowej 1 043 m². Obiekt ten jest częściowo wynajmowany innym firmom usługowym.

Trzecią firmą, która uzyskała zezwolenie 16 lipca, jest spółka BioMaxima S.A. – polski producent odczynników laboratoryjnych. Spółka prowadzi działalność w branży biotechnologicznej, czyli jednej z najnowocześniejszych i najlepiej rozwijających się gałęzi przemysłu. Firma zakupiła na terenie Podstrefy Lublin nieruchomość o powierzchni 0,64 ha i wybudowała halę produkcyjną (1 023 m²) oraz budynek magazynowy (650 m²), w których realizuje projekt związany z produkcją odczynników laboratoryjnych, natomiast w Gdańsku mieści się jej Centrum Mikrobiologii Emapol.

W 2009 r. na terenie Podstrefy Lublin zainwestowała również firma R.B.M. Apex Przedsiębiorstwo Wielobranżowe, obecnie funkcjonująca pod nazwą VERANO,

która zakupiła działkę o powierzchni 0,75 ha i wybudowała zakład produkujący nowoczesne konwektory, w którym prowadzi również działalność badawczo-rozwojową nad swoimi produktami. VERANO to jednoosobowa własność prywatna, założona i prowadzona przez pana Ryszarda Miazgę. Przedsiębiorstwo oparte jest na polskim kapitale i zajmuje się produkcją urządzeń sanitarnych, takich jak grzejniki (kanałowe, stojące, naściennne) oraz klimakonwektory.

Szóstym inwestorem, który uzyskał pozwolenie na działalność w Podstrefie Lublin w 2009 r., jest polska firma Henryk Batyra Maszyny Rolnicze, obecna na rynku od 1990 r., zajmująca się produkcją i sprzedażą maszyn uprawowych opartych na konstrukcjach rurowych, uznawanych za najbardziej wytrzymałe w ciężkich i wymagających warunkach. Zezwolenie wydane zostało 23 października 2009 r. i obejmowało realizację inwestycji ulokowanej na dwóch działkach o łącznej powierzchni wynoszącej około 0,8 ha. Nowo powstały zakład (będący drugim zakładem firmy) służy produkcji części oraz rurowych maszyn rolniczych.

Ostatnim inwestorem, który dołączył do SSE w 2009 r., była firma MW Lublin. Spółka ta obecna jest na terenie dawnej Fabryki Samochodów Ciężarowych w Lublinie. MW Poland Sp. z o.o. utworzona została jako spółka-córka MW Italia (dawniej Magnetto Wheels) i rozpoczęła swoją działalność 1 stycznia 2007 r. Firma oparta jest na kapitale włoskim i należy do grupy CLN, która jest jedną z najważniejszych grup przemysłowych w Europie. Jest obecna na trzech kontynentach, posiada 30 zakładów produkcyjnych i zatrudnia ponad 7 000 pracowników. Łączny obrót grupy wynosi około 1,6 mld EUR. W Lublinie MW zajmuje się produkcją obręczy i felg stalowych. Firma zdecydowała się na uruchomienie procedury włączenia do Podstrefy Lublin gruntu prywatnego, czego efektem było rozszerzenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC o te tereny oraz wydanie zezwolenia na prowadzenie działalności dla MW Lublin w dniu 4 listopada 2009 r. Na obszarze około 10 ha spółka posiada zakład produkcyjny do produkcji felg stalowych dla branży automotive. W dniu 26 maja 2014 r. spółka wygasła swoje zezwolenie.



Igor Niewiadomski – od 2013 r. pracownik Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów Urzędu Miasta Lublin, członek zespołu obsługi inwestorów odpowiedzialny za wsparcie sektora przemysłowego. Absolwent Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej na kierunkach: ekonomia – ze specjalnością biznes międzynarodowy oraz finanse i rachunkowość – ze specjalnością usługi i instytucje finansowe. Bezpśrednio po studiach został zatrudniony w Wydziale Strategii i Obsługi Inwestorów, gdzie od początku zajmuje się obsługą zapytań z sektora przemysłowego, w tym w szczególności z branży motoryzacyjnej, maszynowej oraz lotniczej. Specjalizuje się również w zagadnieniach związanych ze specjalną strefą ekonomiczną.



Rekordowa liczba wydanych zezwoleń w ciągu jednego roku sprawiła, że na koniec 2009 r. na terenie Podstrefy Lublin funkcjonowało 10 firm (ale tylko 1 prowadziła produkcję), a na 1 ha zagospodarowanej powierzchni przypadało 13,6 mln zł nakładów inwestycyjnych oraz 18,1 zatrudnionych osób. Dodatkowo powiększenie strefy o około 10,7 ha sprawiło, że łączny obszar Podstrefy Lublin wyniósł 80,7 ha terenów inwestycyjnych, z czego 55% znalazło się w rękach prywatnych inwestorów.

Tabela 3:
Zezwolenia
obowiązujące na
terenie Podstrefy
Lublin na koniec
2009 r.

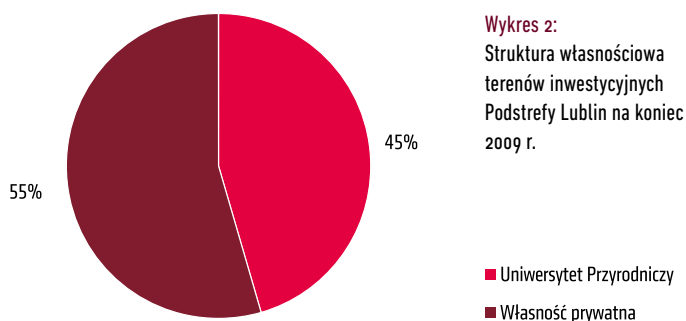
Nazwa podmiotu	Data wydania zezwolenia	Nakłady inwestycyjne deklarowane [mln zł]	Zatrudnienie deklarowane [osoby]
Ball Packaging Europe Lublin Sp. z o.o.	23.01.2008	200,0	100
Aliplast Sp. z o.o.	24.04.2008	35,0	200
Ramatti Sp. z o.o.	04.06.2008	27,3	90
Wikana Invest Sp. z o.o.	04.06.2009	66,0	70
Oficyna Wydawnicza El-Press Sp. j.	16.07.2009	2,3	11
EuroCompass Sp. z o.o.	16.07.2009	1,8	7
BioMaxima S.A.	16.07.2009	3,4	20
VERANO	29.07.2009	4,1	27
Henryk Batyra Maszyny Rolnicze	23.10.2009	2,6	10
MW Lublin Sp. z o.o.	04.11.2009	152,8	127

Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

Tabela 4:
Efekty funkcyjono-
wania Podstrefy
Lublin w latach
2008–2009

	2008	2009
Deklarowane nakłady inwestycyjne [mln zł]	262	495
Zrealizowane nakłady inwestycyjne [mln zł]	157	275
Deklarowane zatrudnienie [osoby]	390	662
Zrealizowane zatrudnienie [osoby]	184	223
Utrzymane miejsca pracy [osoby]	-	181

Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.



Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.



Paulina Olchowska – absolwentka studiów ekonomicznych na Uniwersytecie Marii-Curie Skłodowskiej w Lublinie. Pracę w Wydziale Strategii i Obsługi Inwestorów Urzędu Miasta Lublin rozpoczęła już w trakcie studiów. Przez pierwsze 3 lata zajmowała się szeroko pojętymi analizami społeczno-gospodarczymi, opracowywaniem raportów branżowych oraz monitorowaniem realizacji Strategii Rozwoju Lublina na lata 2013–2020. Obecnie pracuje w zespole obsługi inwestorów z sektora przemysłu.

4.3. Nowi inwestorzy w 2010 roku

Pierwsze zezwolenie w 2010 r. wydano spółce Dobroplast, która zdecydowała się na zakup nieruchomości o powierzchni 4,6 ha, na której powstał zakład produkcyjny stolarki okiennej wraz z częścią magazynową oraz biurowo-socjalną. Dobroplast Fabryka Okien jest spółką o mieszanym, polsko-szwajcarskim kapitale (należy do grupy AFG), która wcześniej nie była obecna w Lublinie. Jej centrala znajduje się w Starym Laskowcu pod Zambrowem – tamtejszy zakład jest wyspecjalizowany w produkcji okien, natomiast inwestycja w Lublinie ukierunkowana jest na produkcję okien dachowych oraz stolarkę aluminiową. W trzecim kwartale 2013 r. firma wygasła swoje zezwolenie, lecz nadal prowadzi działalność bez korzystania ze zwolnienia z podatku dochodowego.

Kolejnym nowym inwestorem na terenie Podstrefy Lublin w 2010 r. była spółka Ledrin – polski producent galanterii skórzaney z wieloletnim stażem na rynku, specjalizujący się w produkcji wysokiej jakości wyrobów wykonanych z najlepszych gatunkowo skór. Większość oferty produktowej firma kieruje do odbiorców w Europie Zachodniej, gdzie jest obecna od ponad 20 lat. Na terenie Podstrefy Lublin spółka dokonała zakupu 3 przylegających do siebie nieruchomości o łącznej powierzchni około 0,8 ha, na których powstał zakład (ponad 2 000 m²), produkujący wyroby skórzane marki DAAG.

Ostatnim inwestorem, który pojawił się w Podstrefie Lublin w 2010 r., była firma D&D Resory – dostawca wysokiej jakości sprzężyn

i resorów do zawieszenia samochodów o różnym przeznaczeniu. Podobnie jak MW Lublin również ta firma została włączona do SSE wraz z obecnie użytkowanym gruntem na terenie dawnej FSC o powierzchni około 1,7 ha. Z początkiem 2013 r. spółka została przejęta i od tamtej chwili prowadzi działalność pod nazwą Daewon Europe oraz posiada przewagę kapitału koreańskiego. Daewon Europe to znany producent części dla branży motoryzacyjnej, specjalizujący się w produkcji sprężyn wykorzystywanych w zawieszeniach pojazdów zarówno osobowych, jak i komercyjnych.



W 2010 r. Specjalna Strefa Ekonomiczna EURO-PARK MIELEC Podstrefa Lublin została rozszerzona o 37 ha gruntów niezabudowanych, zlokalizowanych przy ulicach, których obecne nazwy to: ul. Erazma Plewińskiego, ul. Braci Krausse oraz ul. Ludwika Spiessa. Tym samym łączna powierzchnia Podstrefy Lublin wyniosła 116 ha. W chwili wykupu tych gruntów przez Gminę Lublin i włączenia ich do Podstrefy infrastruktura drogowa istniała tylko w „starej” części strefy. Infrastruktura drogowo-techniczna dla nowych 37 ha terenów inwestycyjnych została zaplanowana w ramach projektu „Infrastruktura dla strefy ekonomicznej na Felinie w Lublinie – II etap”. Projekt ten rozpoczął się w 2010 r. i trwał blisko 3 lata. W ramach prowadzonych prac wybudowano drogi o łącznej długości około 5,8 km umożliwiające obsługę terenów inwestycyjnych wraz z uzbrojeniem technicznym: kanalizacją sanitarną, deszczową, siecią wodociągową, oświetleniem ulicznym. Łączna kwota projektu to 62,3 mln zł, z czego dofinansowanie ze środków UE wyniosło 8,9 mln zł, a dofinansowanie z budżetu około 523 tys. zł. Oficjalne otwarcie „nowej” części Podstrefy Lublin nastąpiło 26 listopada 2013 r.

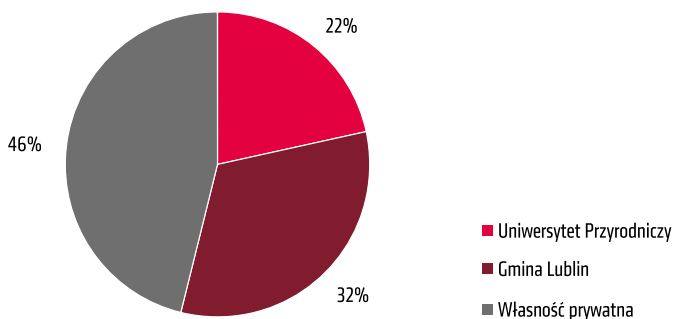
Rok 2010 był dla Podstrefy Lublin znacznie mniej dynamiczny niż poprzedni – wydano 3 nowe zezwolenia i zmniejszył się poziom deklarowanych nakładów w przeliczeniu na 1 ha (z 13,6 mln zł w 2009 r. do 12,7 mln zł w 2010 r.). Wzrosła natomiast liczba zatrudnionych przypadających na 1 ha i w 2010 r. wyniosła ona 18,5. Napływ nowych inwestorów, a także włączenie do Podstrefy Lublin kolejnych terenów inwestycyjnych miało znaczący wpływ na strukturę własnościową tych terenów – niemal 1/3 gruntów należała wówczas do Gminy Lublin.

Nazwa podmiotu	Data wydania zezwolenia	Nakłady inwestycyjne deklarowane [mln zł]	Zatrudnienie deklarowane [osoby]
Ball Packaging Europe Lublin Sp. z o.o.	23.01.2008	200,0	100
Aliplast Sp. z o.o.	24.04.2008	35,0	200
Ramatti Sp. z o.o.	04.06.2008	27,3	90
Wikana Invest Sp. z o.o.	04.06.2009	66,0	70
Oficyna Wydawnicza El-Press Sp. j.	16.07.2009	2,3	11
EuroCompass Sp. z o.o.	16.07.2009	1,8	7
BioMaxima S.A.	16.07.2009	3,4	20
VERANO	29.07.2009	4,1	27
Henryk Batyra Maszyny Rolnicze	23.10.2009	2,6	10
MW Lublin Sp. z o.o.	04.11.2009	152,8	127
Dobroplast Fabryka Okien Sp. z o.o.	08.04.2010	8,2	71
Ledrin Sp. z o.o.	15.09.2010	4,0	12
Daewon Europe Sp. z o.o.	27.10.2010	25,0	30

Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

	2008	2009	2010
Deklarowane nakłady inwestycyjne [mln zł]	262	495	533
Zrealizowane nakłady inwestycyjne [mln zł]	157	275	330
Deklarowane zatrudnienie [osoby]	390	662	775
Zrealizowane zatrudnienie [osoby]	184	223	199
Utrzymane miejsca pracy [osoby]	-	181	403

Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.



Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

Tabela 5:
Zezwolenia obowiązujące na terenie Podstrefy Lublin na koniec 2010 r.

Tabela 6:
Efekty funkcjonowania Podstrefy Lublin w latach 2008–2010

Wykres 3:
Struktura własnościowa terenów inwestycyjnych Podstrefy Lublin na koniec 2010 r.

4.4. Niezrealizowane inwestycje w 2011 roku

Rok 2011, podobnie jak 2010, przyniósł trzech nowych inwestorów w Podstrefie Lublin. Pierwszym przedsiębiorstwem, które uzyskało zezwolenie, była spółka MPC Metal. Kupiła ona na rynku wtórnym działkę o powierzchni 1 ha, wydzieloną przez Aliplast ze swej nieruchomości, i wybudowała fabrykę, której powierzchnia wyniosła ponad 2 tys. m². MPC to lider na rynku produkcji drutów i prętów ciągonych – duża część produkcji jest przeznaczona na eksport, w szczególności do Niemiec. Firma rozpoczęła produkcję na lubelskiej podstrefie, lecz została ona wstrzymana, w związku z czym w drugim kwartale 2013 r. wygaszono jej zezwolenie, a nieruchomość wraz z budynkami wystawiono na sprzedaż (firma przeniosła swoją działalność na lubelski Wrotków).

W kwietniu 2011 r. na inwestycję w Podstrefie Lublin zdecydowała się spółka Laboratoria Natury, zajmująca się produkcją suplementów diety, posiadająca już siedzibę w Lublinie. Jej niezrealizowana finalnie inwestycja na terenie Podstrefy Lublin miała dotyczyć nowego zakładu produkcyjnego. Zezwolenie na prowadzenie działalności zostało wydane 28 kwietnia 2011 r. na projekt inwestycyjny na działce o powierzchni 1 ha, która również została wyodrębniona i sprzedana na rynku wtórnym przez firmę Aliplast. Firma nigdy nie rozpoczęła realizacji swojej inwestycji i dokonała dalszej sprzedaży nieruchomości, a jej zezwolenie na prowadzenie działalności w Podstrefie zostało wygaszone w drugim kwartale 2014 r.

Trzecim i ostatnim inwestorem, który pojawił się w 2011 r. w Podstrefie Lublin, była spółka MULTIVAC z Natalina. Podobnie jak poprzednie dwie spółki zdecydowała się ona na zakup trzeciej wyodrębnionej przez Aliplast nieruchomości o powierzchni blisko 1,9 ha. MULTIVAC jest firmą z niemieckim kapitałem, która ma swoją polską siedzibę w Natalinie pod Lublinem. Jest wiodącym producentem maszyn służących do wytwarzania opakowań dla produktów spożywczych, medycznych oraz dóbr przemysłowych i konsumpcyjnych. Produkty tej firmy trafiły na rynek polski w latach 60. XX wieku, natomiast oficjalna siedziba firmy w Polsce powstała już w 1993 r. Ostatecznie firma nie rozpoczęła realizacji swojej inwestycji i dokonała odsprzedaży nieruchomości na rzecz spółki Aliplast. Zezwolenie firmy MULTIVAC zostało wygaszone w czwartym kwartale 2014 r.



W 2011 r. odnotowano spadek zainteresowania przedsiębiorców Podstrefą Lublin. W praktyce żaden z trzech nowych inwestorów nie zrealizował swojego projektu inwestycyjnego. Mimo że zrealizowane nakłady inwestycyjne spółki MPC Metal przekroczyły nakłady deklarowane, to również ta spółka zdecydowała się na opuszczenie Podstrefy Lublin. Jednocześnie poprawiły się wskaźniki inwestycyjne na terenie Podstrefy: zwiększeniu uległy zarówno nakłady inwestycyjne na 1 ha – wzrosły do 13,2 mln zł, jak i liczba miejsc pracy na 1 ha, która wzrosła do 19,8 osób. Struktura własnościowa terenów wchodzących w skład Podstrefy Lublin nie uległa zmianie, co wynika z faktu, że nowi inwestorzy ulokowali się na działkach należących wcześniej do Aliplastu.

Nazwa podmiotu	Data wydania zezwolenia	Nakłady inwestycyjne deklarowane [mln zł]	Zatrudnienie deklarowane [osoby]
Ball Packaging Europe Lublin Sp. z o.o.	23.01.2008	200,0	100
Aliplast Sp. z o.o.	24.04.2008	35,0	200
Ramatti Sp. z o.o.	04.06.2008	27,3	90
Wikana Invest Sp. z o.o.	04.06.2009	66,0	70
Oficyna Wydawnicza El-Press Sp. j.	16.07.2009	2,3	11
EuroCompass Sp. z o.o.	16.07.2009	1,8	7
BioMaxima S.A.	16.07.2009	3,4	20
VERANO	29.07.2009	4,1	27
Henryk Batyra Maszyny Rolnicze	23.10.2009	2,6	10
MW Lublin Sp. z o.o.	04.11.2009	152,8	127
Dobroplast Fabryka Okien Sp. z o.o.	08.04.2010	8,2	71
Ledrin Sp. z o.o.	15.09.2010	4,0	12
Daewon Europe Sp. z o.o.	27.10.2010	25,0	30
MPC Metal Sp. z o.o.	10.03.2011	7,0	28
Laboratoria Natury Sp. z o.o.	28.04.2011	8,1	10
MULTIVAC Sp. z o.o.	10.10.2011	7,5	20

Tabela 7:
Zezwolenia obowiązujące na terenie Podstrefy Lublin na koniec 2011 r.

Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

Tabela 8:
Efekty funkcjonowania Podstrefy Lublin w latach 2008–2011

	2008	2009	2010	2011
Deklarowane nakłady inwestycyjne [mln zł]	262	495	533	555
Zrealizowane nakłady inwestycyjne [mln zł]	157	275	330	415
Deklarowane zatrudnienie [osoby]	390	662	775	833
Zrealizowane zatrudnienie [osoby]	184	223	199	304
Utrzymane miejsca pracy [osoby]	-	181	403	390

Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

4.5. Czterech nowych inwestorów w 2012 roku

W 2012 r. pierwsze zezwolenie wydane zostało polskiej spółce Intrograf-Lublin, która powstała w 1997 r. Firma była obecna w mieście przed inwestycją w Podstrefie Lublin, jednak chęć rozwoju i zwiększenie możliwości inwestycyjnych skłoniło firmę do inwestycji w strefie. Firma posiada pełny zakres usług pre-press. W oparciu o te usługi realizowane są kolejne etapy procesu technologicznego. Oferta firmy uwzględnia druki offsetowe, a także proces uszlachetnienia druku. Na terenie Podstrefy spółka dokonała zakupu dwóch nieruchomości na rynku wtórnym, należących wcześniej do spółki Ramatti. Łączna powierzchnia obu działek wyniosła około 2,4 ha.

W lutym 2012 r. zezwolenie na prowadzenie działalności na terenie Podstrefy Lublin otrzymała spółka Inwest Bistro, która zajmuje się kompleksową działalnością logistyczną i magazynową ukierunkowaną na branżę spożywczą. Przedsiębiorstwo zakupiło łącznie 3 nieruchomości, które należały wcześniej do spółki Ramatti. Wszystkie te nieruchomości znajdują się w „starej” części Podstrefy Lublin, a ich łączna powierzchnia wynosi około 2,4 ha. Spółka otrzymała zezwolenie na prowadzenie działalności w oparciu o projekt inwestycyjny zakładający budowę powierzchni magazynowo-produkcyjnej. Nie zdecydowała się jednak na realizację inwestycji i przeznaczyła swoje nieruchomości do sprzedaży, a zezwolenie zostało wygaszone w trzecim kwartale 2016 r.

Trzecim inwestorem, który uzyskał zezwolenie w 2012 r., była spółka Max-Bud Grzegorz Pawłowski, istniejąca od 2001 r. i prowadząca działalność na terenie całego kraju. Spółka ma na swoim koncie kilkanaście różnych realizacji, począwszy od remontu dróg asfaltowych, poprzez modernizację i budowę hali produkcyjnej oraz projekty związane z budownictwem mieszkaniowym. Jako generalny wykonawca obiektów budowlanych realizuje kompleksowo wszelkie usługi budowlane, od stanu surowego po prace wykończeniowe. Zezwolenie zakładało budowę powierzchni produkcyjno-magazynowej pod wynajem dla potencjalnych inwestorów. Spółka zakupiła

dwie nieruchomości od firmy Ramatti, których łączna powierzchnia wyniosła około 1,6 ha, jednak w trzecim kwartale 2014 r. wygasła swoje zezwolenie, rezygnując tym samym z dotychczasowego projektu inwestycyjnego. Finalnie firma odsprzedała nieruchomości spółce-córce, która w 2016 r. zrealizowała budowę zakładu produkcyjnego dla innej firmy – PROTEKTOR.

Ostatnie zezwolenie wydano w 2012 r. firmie PP MARGOMED – wiodącemu producentowi sprzętu medycznego jednorazowego użytku. Przedsiębiorstwo zostało założone w 1992 r. i do chwili obecnej działa nieprzerwanie, stale rozwijając się i zwiększając moce produkcyjne. Firma zdecydowała się na inwestycję w Podstrefie Lublin na działce o powierzchni 2,6 ha, gdzie planowana jest budowa zakładu służącego produkcji wyrobów medycznych oraz wyrobów do diagnostyki laboratoryjnej.



W 2012 r. na terenie Podstrefy Lublin pojawiło się czterech nowych inwestorów, o jeden podmiot więcej, niż miało to miejsce w poprzednim roku. W tym roku poziom deklarowanych nakładów inwestycyjnych w przeliczeniu na 1 ha wyniósł 13,5 mln zł, a liczba miejsc pracy 18,9.

Struktura własnościowa nie zmieniła się znacząco, bowiem oprócz firmy PP MARGOMED pozostali inwestorzy dokonali zakupu nieruchomości na rynku wtórnym od spółki Ramatti.

Nazwa podmiotu	Data wydania zezwolenia	Nakłady inwestycyjne deklarowane [mln zł]	Zatrudnienie deklarowane [osoby]
Ball Packaging Europe Lublin Sp. z o.o.	23.01.2008	200,0	100
Aliplast Sp. z o.o.	24.04.2008	35,0	200
Wikana Invest Sp. z o.o.	04.06.2009	66,0	70
Oficina Wydawnicza El-Press Sp. j.	16.07.2009	2,3	11
EuroCompass Sp. z o.o.	16.07.2009	1,8	7
BioMaxima S.A.	16.07.2009	3,4	20
VERANO	29.07.2009	4,1	22
Henryk Batyra Maszyny Rolnicze	23.10.2009	2,6	10
MW Lublin Sp. z o.o.	04.11.2009	152,8	127
Dobroplast Fabryka Okien Sp. z o.o.	08.04.2010	8,2	71
Ledrin Sp. z o.o.	15.09.2010	4,0	12
Daewon Europe Sp. z o.o.	27.10.2010	25,0	30
MPC Metal Sp. z o.o.	10.03.2011	7,0	28

Tabela 9:
Zezwolenia obowiązujące na terenie Podstrefy Lublin na koniec 2012 r.

Nazwa podmiotu	Data wydania zezwolenia	Nakłady inwestycyjne deklarowane [mln zł]	Zatrudnienie deklarowane [osoby]
Laboratoria Natury Sp. z o.o.	28.04.2011	8,1	10
MULTIVAC Sp. z o.o.	10.10.2011	7,5	20
Intrograf-Lublin S.A.	25.01.2012	26,6	25
Inwest Bistro III Sp. z o.o.	16.02.2012	8,8	23
Max-Bud Grzegorz Pawłowski	20.06.2012	9,5	15
PP MARGOMED	27.11.2012	29,3	40

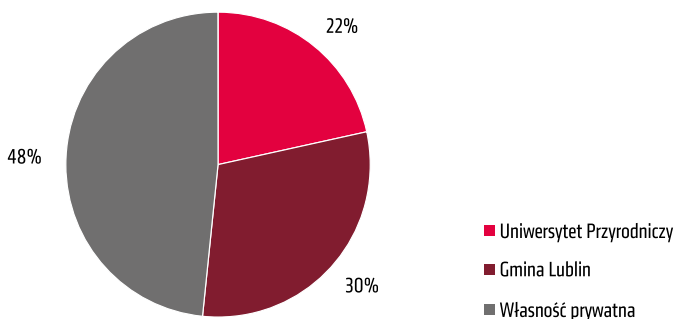
Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

Tabela 10:
Efekty funkcjonowania Podstrefy Lublin w latach 2008–2012

	2008	2009	2010	2011	2012
Deklarowane nakłady inwestycyjne [mln zł]	262	495	533	555	602
Zrealizowane nakłady inwestycyjne [mln zł]	157	275	330	415	447
Deklarowane zatrudnienie [osoby]	390	662	775	833	841
Zrealizowane zatrudnienie [osoby]	184	223	199	304	567
Utrzymane miejsca pracy [osoby]	-	181	403	390	402

Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

Wykres 4:
Struktura własnościowa terenów inwestycyjnych Podstrefy Lublin na koniec 2012 r.



Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

4.6. Rok 2013 – powtórka sukcesu z 2009 roku

W pierwszym kwartale 2013 r. zezwolenie na prowadzenie działalności na terenie Podstrefy Lublin otrzymała firma EUROPIEK, będąca przedsiębiorstwem z polskim kapitałem, posiadająca wcześniej swoją siedzibę w Krępcu pod Lublinem. Przedsiębiorstwo zajmuje się wypiekiem ciast oraz pieczywa, zarówno produktów standardowych, jak i bardziej ekskluzywnych, w tym na zamówienie. Firma zdecydowała się

na zakup na rynku wtórnym działki inwestycyjnej wraz z fabryką od firmy MPC Metal. Istniejąca zabudowa nie spełniała wymogów nowego inwestora, dlatego spółka przeprowadziła niezbędne prace modernizacyjne i w szybkim czasie rozpoczęła produkcję w nowym zakładzie.

Kolejnym inwestorem, który zdecydował się na inwestycję w Podstrefie Lublin, była spółka PZ Cormay z siedzibą w Łomiankach, która jest polskim producentem wysokiej jakości odczynników diagnostycznych oraz dystrybutorem światowej klasy aparatury medycznej. Akcje spółki są notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych. Spółka opracowała i opatentowała nowoczesny analizator krwi nazwany Blue Box, którego produkcja ma się rozpocząć w nowym zakładzie produkcyjnym na terenie Podstrefy Lublin. Przedsiębiorstwo dokonało zakupu nieruchomości o powierzchni 3 ha, na której ma powstać zakład produkcyjny służący produkcji nowoczesnego sprzętu medycznego.

Trzecie zezwolenie w 2013 r. wydano spółce VERANO, która była już obecna na terenie Podstrefy Lublin od 2009 r. Było to drugie zezwolenie dla tego podmiotu, dotyczące nowego projektu inwestycyjnego. Inwestycja nie wiązała się z zakupem kolejnego gruntu, bowiem spółka zdecydowała się na realizację inwestycji na już posiadanej nieruchomości. Firma Verano była pierwszym podmiotem, który uzyskał dwa zezwolenia na prowadzenie działalności w Podstrefie Lublin.

W 2013 r. zezwolenie na działalność w Podstrefie Lublin otrzymała również firma Medi-Sept, posiadająca siedzibę w Motyczu, niedaleko Lublina. Firma została założona w 1994 r. i obecnie jest jednym z największych producentów i dystrybutorów profesjonalnych środków utrzymania higieny w Polsce, posiadającym wielu partnerów handlowych w Europie i w krajach azjatyckich, produkującym m.in. wyroby pod własnymi markami. Spółka zdecydowała się na zakup nieruchomości o powierzchni 1,5 ha położonej w „nowej” części Podstrefy Lublin, gdzie wybudowała nowy zakład do produkcji nowoczesnych środków czystości, w tym preparatów do dezynfekcji.

W tym samym dniu, 7 sierpnia 2013 r., wydane zostało zezwolenie dla firmy ABM Greiffenberger – niemieckiego przedsiębiorstwa zajmującego się produkcją silników elektrycznych i przekładni. Elementy te są wykorzystywane w bardzo wielu branżach i mają wszechstronne zastosowania. Podzespoły oraz silniki elektryczne ABM montowane są m.in. w różnego rodzaju wózkach o napędzie elektrycznym. Jest to jedna z najbardziej innowacyjnych firm w Europie. Przedsiębiorstwo niemieckie nie zdecydowało się na zakup nieruchomości, ale postanowiło wynająć powierzchnię, na której działalność może być objęta pomocą publiczną. Początkowo firma miała wynająć powierzchnię od spółki Wikana w budowanym centrum logistycznym,

które zdecydowała się postawić w Podstrefie Lublin. Jednakże w wyniku opóźnień w realizacji inwestycji i braku konkretnych i wiążących terminów ABM wynajęła powierzchnię w zakładzie produkcyjnym spółki Ball Packaging Europe. Ostatecznie ABM zmieniło lokalizację w 2014 r., przenosząc się do nowo wybudowanego przez firmę MLP Group centrum produkcyjno-logistycznego.

W sierpniu 2013 r. wydano również zezwolenie spółce GT85 Polska, która powstała w 1999 r. jako przedstawicielstwo brytyjskiej firmy GT85 Ltd. Obecnie spółka zajmuje się produkcją myjni ultradźwiękowych oraz preparatów chemicznych do mycia, wykorzystywanych w celach przemysłowych. Z biegiem czasu przedsiębiorstwo zaczęło produkcję pod własnymi markami, a także nawiązało współpracę z przedsiębiorstwami w Szwajcarii i Niemczech. W 2011 r. GT85 stworzyło prototyp własnego generatora ultradźwięków. Projekt inwestycyjny na terenie Podstrefy Lublin zakładał budowę zakładu produkcyjnego dla myjni ultradźwiękowych oraz preparatów chemicznych do mycia. W tym celu spółka zakupiła działkę o powierzchni 0,7 ha, znajdującą się w bezpośrednim sąsiedztwie działki firmy Medi-Sept.

Ostatnim inwestorem, który otrzymał zezwolenie w 2013 r., była Lubelska Wytwórnia Dźwigów Osobowych Lift Service S.A. – przedsiębiorstwo oparte na kapitale luksemburskim. Firma powstała w 1991 r. na bazie Spółdzielni Dźwigowo-Instalacyjnej, istniejącej od 1975 r. Oprócz siedziby spółki w Lublinie znajduje się również zakład produkcyjny, zatrudniający ponad 150 osób, który produkuje kilkaset urządzeń dźwigowych rocznie, z przeznaczeniem na rynek polski oraz na rynki zagraniczne. Poza produkcją firma zajmuje się również serwisowaniem wind i dźwigów. Na terenie Podstrefy spółka zdecydowała się na zakupienie nieruchomości o powierzchni 3 ha, na terenie której ma powstać nowoczesny kompleks produkcyjny.



Łącznie w 2013 r. wydanych zostało 7 nowych pozwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej, w tym 6 dla nowych podmiotów gospodarczych. Warto również nadmienić, że w tym samym roku zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 lipca 2013 r. funkcjonowanie specjalnych stref ekonomicznych zostało przedłużone do 31 grudnia 2026 r. W analizowanym roku zarówno relacja deklarowanych nakładów, jak i deklarowanych miejsc pracy na 1 ha uległa zmniejszeniu – pierwsze wyniosły 12,9 mln zł, zaś drugie 18,6.

Nazwa podmiotu	Data wydania zezwolenia	Nakłady inwestycyjne deklarowane [mln zł]	Zatrudnienie deklarowane [osoby]
Aliplast Sp. z o.o.	24.04.2008	35,0	200
Wikana Invest Sp. z o.o.	04.06.2009	66,0	57
Oficina Wydawnicza El-Press Sp. j.	16.07.2009	2,3	11
EuroCompass Sp. z o.o.	16.07.2009	1,8	7
BioMaxima S.A.	16.07.2009	3,4	20
VERANO	29.07.2009	4,1	22
	25.06.2013	1,5	6
Henryk Batyra Maszyny Rolnicze	23.10.2009	2,6	10
MW Lublin Sp. z o.o.	04.11.2009	152,8	127
Ledrin Sp. z o.o.	15.09.2010	4,0	12
Daewon Europe Sp. z o.o.	27.10.2010	25,0	30
MPC Metal Sp. z o.o.	10.03.2011	7,0	28
Laboratoria Natury Sp. z o.o.	28.04.2011	8,1	10
MULTIVAC Sp. z o.o.	10.10.2011	7,5	20
Intrograf-Lublin S.A.	25.01.2012	26,6	25
Inwest Bistro III Sp. z o.o.	16.02.2012	8,8	23
Max-Bud Grzegorz Pawłowski	20.06.2012	9,5	15
PP MARGOMED	06.12.2012	29,3	40
EUROPIEK Sp. z o.o.	06.03.2013	7,7	15
PZ Cormay S.A.	17.04.2013	25,6	20
Medi-Sept Sp. z o.o.	07.08.2013	10,5	10
ABM Greiffenberger Polska Sp. z o.o.	07.08.2013	21,5	109
GT85 Polska Sp. z o.o.	14.08.2013	3,2	15
Lubelska Wytwórnia Dźwigów Osobowych Lift Service S.A.	21.11.2013	17,0	10
łącznie firmy z zezwoleniem		481	842
łącznie firmy bez zezwolenia		201	143
Suma		682	985

Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

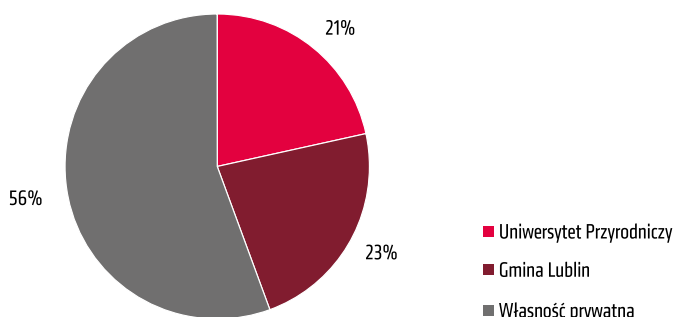
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Deklarowane nakłady inwestycyjne [mln zł]	262	495	533	555	602	682
Zrealizowane nakłady inwestycyjne [mln zł]	157	275	330	415	447	498
Deklarowane zatrudnienie [osoby]	390	662	775	833	841	985
Zrealizowane zatrudnienie [osoby]	184	223	199	304	567	588
Utrzymane miejsca pracy [osoby]	-	181	403	390	402	451

Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

Tabela 11:
Zezwolenia obowiązujące na terenie Podstrefy Lublin na koniec 2013 r.

Tabela 12:
Efekty funkcjonowania Podstrefy Lublin w latach 2008–2013

Wykres 5:
Struktura własnościowa terenów inwestycyjnych Podstrefy Lublin na koniec 2013 r.



Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

4.7. Rok 2014 – pięciu nowych inwestorów w sześć miesięcy

W 2014 r. zezwolenia na prowadzenie działalności na terenie Podstrefy Lublin były wydawane tylko w pierwszym półroczu. W drugiej połowie roku proces ten został wstrzymany na szczeblu rządowym celem przygotowania nowych wytycznych udzielania pomocy publicznej. Nowe rozporządzenia zostały wydane pod koniec roku, zatem wszystkie udzielone zezwolenia pochodzą sprzed końca czerwca 2014 r.

Pierwsze zezwolenie na prowadzenie działalności w Podstrefie Lublin w 2014 r. otrzymała spółka J.G. Service, zajmująca się produkcją mikronarzędzi. Firma została założona w 2005 r. i obecnie prowadzi działalność w swoim zakładzie w Świdniku. Oprócz produkcji firma świadczy również usługi serwisowania maszyn i ich podzespołów. Na terenie Podstrefy Lublin spółka zdecydowała się na zakup nieruchomości o powierzchni 0,6 ha w „nowej” części przy ul. Braci Krausse.

Drugą firmą, która otrzymała zezwolenie w 2014 r., jest spółka Aliplast Extrusion, ściśle powiązana z firmą Aliplast, której zakład produkcyjny jest ulokowany w kompleksie przy ul. Moritza w Lublinie. Firma zajmuje się ekstruzją aluminium, w szczególności na potrzeby spółki Aliplast i innych firm z tej grupy. W związku z brakiem potrzeby budowy oddzielnego zakładu firma rozpoczęła działalność bezpośrednio po dniu uzyskania zezwolenia.

Dnia 18 czerwca 2014 r. wydano dwa kolejne zezwolenia. Pierwsze dotyczyło firmy Asquini Polska, która zdecydowała się na zakup nieruchomości o powierzchni 2 ha przy ul. Erazma Plewińskiego. Asquini Polska jest firmą o kapitale francuskim. Zajmuje się produkcją podzespołów krytycznych dla branży lotniczej i kosmicznej. Jej dotychczasowy zakład przy ul. Budowlanej w Lublinie był przestarzały i w związku

z planami ekspansji firma zdecydowała o budowie nowoczesnego zakładu w Podstrefie Lublin.

Drugie zezwolenie otrzymała Fabryka Cukierków „Pszczółka”. „Pszczółka” to firma z branży spożywczej o kilkusetletniej tradycji, posiadająca zakład produkcyjny w okolicy ul. Krochmalnej w Lublinie, zajmująca się produkcją cukierków, karmelków oraz innych produktów z tej grupy. Inwestycja w Podstrefie Lublin pozwoli zwiększyć moce produkcyjne firmy, co z kolei umożliwi jej dalszą ekspansję. Szacunkowe zatrudnienie po realizacji inwestycji wyniesie łącznie blisko 300 osób. Spółka zdecydowała się na zakup nieruchomości przy ul. Ludwika Spiessa o powierzchni 3,1 ha, na której wybudowała nowoczesny zakład do produkcji słodyczy z zastosowaniem nowych maszyn i linii technologicznych, które pozwolą na rozszerzenie obecnej oferty produktowej firmy.

Ostatnie zezwolenie w 2014 r. zostało wydane w dniu 26 czerwca spółce Ball Packaging Europe. Nowe zezwolenie zakładało dokładnie te same parametry jak poprzednie, zmianie jednak uległ profil produkcji. W efekcie w fabryce uruchomiona została produkcja aluminiowych wieczek do puszek, a nie kompletnych puszek, jak wcześniej planowano.

W 2014 r. na terenie Podstrefy Lublin uruchomiona została również inwestycja firmy MLP Group na działce o powierzchni 10,5 ha przy ul. Erazma Plewińskiego. Firma na zakupionej nieruchomości wybudowała park produkcyjno-magazynowy w systemie BTS. Do końca 2014 r. jedynym najemcą była spółka ABM Greiffenberger Polska. MLP Group funkcjonuje w Podstrefie Lublin bez zezwolenia i nie korzysta z pomocy publicznej, jednak jej najemcy posiadają taką możliwość.



Podsumowując, w 2014 r. wydanych zostało 5 nowych pozwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej w Podstrefie Lublin. Biorąc pod uwagę tylko 6-miesięczny okres udzielania zezwoleń, wynik ten należy uznać za bardzo wysoki w odniesieniu do poprzednich lat.

W analizowanym roku zarówno relacja deklarowanych nakładów, jak i deklarowanych miejsc pracy na 1 ha uległa zmniejszeniu. Na 1 ha powierzchni przypadało 11,5 mln zł nakładów inwestycyjnych i 15,4 zatrudnionych osób.

Tabela 13:
Zezwolenia
obowiązujące na
terenie Podstrefy
Lublin na koniec
2014 r.

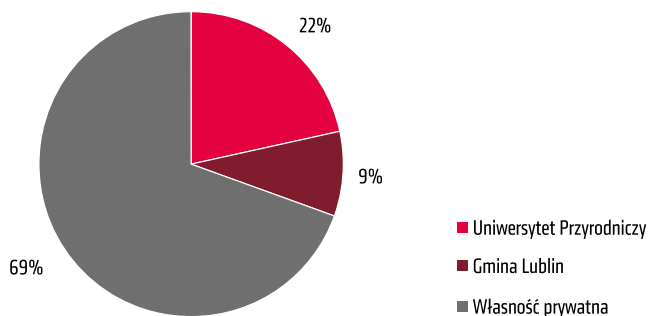
Nazwa podmiotu	Data wydania zezwolenia	Nakłady inwestycyjne deklarowane [mln zł]	Zatrudnienie deklarowane [osoby]
Oficyna Wydawnicza El-Press Sp. j.	16.07.2009	2,3	11
EuroCompass Sp. z o.o.	16.07.2009	1,8	7
BioMaxima S.A.	16.07.2009	3,4	20
VERANO	29.07.2009	4,1	22
	25.06.2013	1,5	6
Ledrin Sp. z o.o.	15.09.2010	4,0	12
Daewon Europe Sp. z o.o.	27.10.2010	25,0	30
Intrograf-Lublin S.A.	25.01.2012	26,6	25
Inwest Bistro III Sp. z o.o.	16.02.2012	8,8	23
PP MARGOMED	06.12.2012	29,3	40
EUROPIEK Sp. z o.o.	06.03.2013	9,7	15
PZ Cormay S.A.	17.04.2013	25,6	20
Medi-Sept Sp. z o.o.	07.08.2013	10,5	10
ABM Greiffenberger Polska Sp. z o.o.	07.08.2013	21,5	109
GT85 Polska Sp. z o.o.	14.08.2013	3,2	15
Lubelska Wytwórnia Dźwigów Osobowych Lift Service S.A.	21.11.2013	17,0	10
J.G. Service	19.02.2014	3,0	10
Aliplast Extrusion Sp. z o.o.	21.05.2014	36,4	30
Asquini Polska Sp. z o.o.	18.06.2014	22,3	20
Fabryka Cukierków „Pszczółka” Sp. z o.o.	18.06.2014	80,0	70
Ball Packaging Europe Lublin Sp. z o.o.	26.06.2014	207,5	110
Łącznie firmy z zezwoleniem		544	615
Łącznie firmy bez zezwolenia		274	480
Suma		818	1 095

Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

Tabela 14:
Efekty funkcjonowania
Podstrefy
Lublin w latach
2008–2014

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Deklarowane nakłady inwestycyjne [mln zł]	262	495	533	555	602	682	818
Zrealizowane nakłady inwestycyjne [mln zł]	157	275	330	415	447	498	575
Deklarowane zatrudnienie [osoby]	390	662	775	833	841	985	1 095
Zrealizowane zatrudnienie [osoby]	184	223	199	304	567	588	1 048
Utrzymane miejsca pracy [osoby]	-	181	403	390	402	451	740

Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.



Wykres 6:
Struktura własnościowa terenów inwestycyjnych Podstrefy Lublin na koniec 2014 r.

Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

4.8. Zezwolenia wydane w 2015 roku

W 2015 r. pierwsze zezwolenie otrzymała spółka Elpes, która wcześniej nie prowadziła działalności gospodarczej na terenie miasta Lublin i zdecydowała się na budowę nowego zakładu produkcyjnego tubek laminowanych. Elpes jest specjalnie powołaną spółką celową do realizacji nowego projektu inwestycyjnego w Lublinie. Zgodnie z założeniami spółka ma produkować tubki laminowane, stosowane m.in. jako opakowania pasty do zębów. W drodze przetargu łącznego firma zakupiła nieruchomość o powierzchni 1 ha przy ul. Braci Krausse, w „nowej” części strefy ekonomicznej. W chwili obecnej firma jest w trakcie realizacji swojej inwestycji.

Dnia 21 maja 2015 r. wydane zostały dwa nowe zezwolenia: dla firmy Modern-Expo oraz POL-SKONE. Modern-Expo w przetargu łącznym nabyła prawo zakupu od Gminy Lublin nieruchomości o powierzchni 3 ha przy ul. Ludwika Spiessa w Lublinie. Firma zdecydowała się na budowę zakładu produkcyjnego mebli do sklepów i marketów wielkopowierzchniowych, ale nie wyklucza utworzenia również na terenie obiektu centrum B+R firmy w przyszłości. Modern-Expo to przedsiębiorstwo-holding, wiodący producent oraz dostawca wyposażenia handlowego w Centralnej oraz Wschodniej Europie. Podstawowymi produktami w ofercie firmy są regały handlowe, regały wysokiego składowania, boksy kasowe, wyposażenie ze stali nierdzewnej, wyposażenie chłodzące dla sieci detalicznych, operatorów magazynowych oraz logistycznych, producentów z branży FMCG itp.

Firma POL-SKONE również wygrała przetarg łączny na zakup nieruchomości Gminy Lublin i tym samym stała się właścicielem nieruchomości o powierzchni 3,27 ha przy ul. Erazma Plewińskiego. Nowy zakład produkcyjny ma posłużyć produkcji drzwi oraz okien pod marką POL-SKONE. POL-SKONE Sp. z o.o. jest

producentem drzwi i okien drewnianych. Powstała w 1990 r. i przez ponad 26 lat swojej działalności stała się jedną z największych i najbardziej dynamicznie rozwijających się firm branży stolarki budowlanej. Obecnie POL-SKONE dysponuje trzema nowoczesnymi, w pełni skomputeryzowanymi zakładami produkcyjnymi w Lublinie, Biłgoraju i Niemcach. Zatrudnia ponad 900 wysoko wykwalifikowanych pracowników i produkuje swoje wyroby od podstaw z najlepszego gatunkowo drewna pochodzącego wyłącznie z polskich lasów.

Czwarte zezwolenie w 2015 r. zostało wydane firmie CEWAR, która wygrała przetarg łączny na nieruchomość o powierzchni 1 ha przy ul. Braci Krausse, będącą wcześniej w posiadaniu Gminy Lublin. W nowym zakładzie odbywać się będzie produkcja części m.in. do silników lotniczych i elementów dla branży kosmicznej. CEWAR świadczy usługi w zakresie profesjonalnej obsługi technicznej i kompleksowych dostaw dla różnych gałęzi przemysłu. W celu zoptymalizowania procesów produkcji i kosztów produkcji oferuje klientom najlepsze rozwiązania techniczne dopasowane do indywidualnych potrzeb, a poprzez bezpośrednie dostawy z fabryk i profesjonalne zarządzanie logistyczne swoim magazynem optymalizację czasu i kosztów transportu.

Dnia 11 września 2015 r. kolejne dwie firmy otrzymały zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Podstrefy Lublin. Pierwszą z nich jest PZZ Lubella Sp. z o.o. Sp. k., w przypadku której zastosowano procedurę włączenia do terenu Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC Podstrefy Lublin nieruchomości będących własnością spółki przy ul. Wrotkowskiej. Tym samym teren Podstrefy powiększył się o kolejne 12 ha i wyniósł łącznie 128 ha. Firma realizuje projekt inwestycyjny dotyczący budowy nowego zakładu produkcyjnego o powierzchni 13 tys. m² oraz magazynu wysokiego składowania z automatycznym systemem obsługi palet – deklarowane nakłady inwestycyjne mają osiągnąć wartość 87 mln zł, co sprawia, że jest to jedna z największych inwestycji w przemyśle spożywczym w Polsce. W przypadku tej inwestycji Lubella oprócz nowych miejsc pracy zadeklarowała również utrzymanie aż 360 dotychczasowych etatów. Lubella to zdecydowany lider na rynku makaronów w Polsce oraz wiodący producent w Rumunii. To również znany i ceniony producent wyrobów zbożowych, m.in.: mąk, kasz, paluszków i płatków śniadaniowych.

Drugą firmą była spółka PROTEKTOR S.A., która wynajęła powierzchnię od spółki Strefa 1 (spółka-córka firmy Max-Bud) na realizację projektu inwestycyjnego dotyczącego uruchomienia na strefie nowego zakładu produkcji obuwia ochronnego, zarówno dla klientów krajowych, jak i zagranicznych. Był to dopiero drugi przypadek,

gdy firma otrzymała zezwolenie na prowadzenie działalności w specjalnej strefie ekonomicznej na wynajmowanej powierzchni. Wcześniej taka sytuacja miała miejsce w przypadku inwestycji firmy ABM Greiffenberger w Lublinie. PROTEKTOR S.A. to spółka z polskim kapitałem, która obecnie jest jednym z największych w Europie producentów i dystrybutorów obuwia ochronnego, militarnego oraz specjalistycznego o wysokiej klasie bezpieczeństwa. Produkty spółki docierają do ponad 3 000 klientów na ponad 30 rynkach w Europie, Azji, Afryce i Ameryce Południowej. Ich wysoka jakość została potwierdzona licznymi certyfikatami i patentami.

Ostatnie zezwolenie wydane dla Podstrefy Lublin w 2015 r. dotyczyło nowego projektu inwestycyjnego spółki MW Lublin, której nieruchomości zostały w przeszłości włączone do terenów strefy ekonomicznej. Po wygaszeniu poprzedniego zezwolenia producent felg stalowych z grupy CLN postanowił uruchomić w zakładzie nowy projekt inwestycyjny. Firma, oprócz utworzenia nowych miejsc pracy, zadeklarowała utrzymanie ponad 200 obecnych etatów.

W omawianym roku w Lublinie zainwestowała również firma Panattoni Europe, która zakupiła od Uniwersytetu Przyrodniczego nieruchomość o powierzchni około 16,5 ha, zlokalizowaną przy ul. Droga Męczenników Majdanka. Firma wybudowała park przemysłowy w celach spekulacyjnych o łącznej powierzchni ponad 71 000 m², który jest drugim i obecnie największym parkiem przemysłowym w lubelskiej podstrefie. Zainteresowani inwestorzy mają możliwość najmu powierzchni produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem biurowo-socjalnym, a wraz z nią nabywają prawo do uzyskania zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej w SSE i skorzystania z pomocy publicznej w formie zwolnienia z podatku dochodowego. Sama firma Panattoni operuje w strefie bez zezwolenia i nie korzysta z pomocy publicznej.

W 2015 r. nieruchomość w Podstrefie Lublin zakupiła ponadto firma Centrum Zana, która na gruncie o powierzchni 1,8 ha wybudowała kompleks biurowy z powierzchniami do wynajęcia (6 900 m² biur). Również ten deweloper operuje w strefie bez zezwolenia, dając jednak swym najemcom możliwość ubiegania się o zezwolenie i skorzystania z pomocy publicznej dostępnej w specjalnej strefie ekonomicznej. Dzięki tej inwestycji Podstrefa Lublin to jedna z nielicznych podstref w Polsce, na terenie której znajdują się powierzchnie biurowe do wynajęcia.

Pojawienie się na terenie Podstrefy Lublin nowych inwestorów-deweloperów spotęgowało zainteresowanie firm przeniesieniem swojej działalności lub rozpoczęciem nowego projektu inwestycyjnego na terenie lubelskiej podstrefy. W 2015 r. znacząco wzrosła liczba podmiotów gospodarczych, które zdecydowały się na

inwestycję poprzez wynajęcie powierzchni w istniejących obiektach produkcyjno-magazynowych oraz biurowych, a zarazem nie zdecydowały się na ubieganie o zezwolenie na prowadzenie działalności w SSE. Zarówno parametry inwestycyjne tych podmiotów, jak i zatrudnienie nie są zatem upublicznione poprzez zezwolenie, a dotyczące ich statystyki mają charakter szacunkowy i są oparte głównie na informacjach pozyskanych z firm. W gronie wspomnianych podmiotów znalazły się takie firmy, jak: GIS-Expert (obiekt EuroCompassu), Stokrotka (centrum dystrybucyjne wybudowane na terenie parku przemysłowego MLP Lublin) oraz Spizarnia (inwestycja w powierzchnię magazynową w Panattoni Park Lublin).



Łącznie w 2015 r. wydanych zostało 7 nowych pozwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej w Podstrefie Lublin. Natomiast liczba nowych projektów inwestycyjnych wyniosła 12. Na 1 ha przypadało 7,2 mln zł nakładów inwestycyjnych oraz 10,2 miejsc pracy. Trend spadkowy w porównaniu do poprzedniego roku nie powinien dziwić z uwagi na spekulacyjną inwestycję firmy Panattoni Europe oraz Centrum Zana, a także coraz większą liczbę firm, które operują bez korzystania z ważnego zezwolenia.

Tabela 15:
Zezwolenia
obowiązujące na
terenie Podstrefy
Lublin na koniec
2015 r.

Nazwa podmiotu	Data wydania zezwolenia	Nakłady inwestycyjne deklarowane [mln zł]	Zatrudnienie deklarowane [osoby]
Oficyna Wydawnicza El-Press Sp. j.	16.07.2009	2,3	11
EuroCompass Sp. z o.o.	16.07.2009	1,8	7
BioMaxima S.A.	16.07.2009	3,4	16
VERANO	29.07.2009	4,1	22
	25.06.2013	1,5	6
Ledrin Sp. z o.o.	15.09.2010	4,0	10
Daewon Europe Sp. z o.o.	27.10.2010	25,0	30
Intrograf-Lublin S.A.	25.01.2012	26,6	25
Inwest Bistro III Sp. z o.o.	16.02.2012	8,8	23
PP MARGOMED	06.12.2012	29,3	40
EUROPIEK Sp. z o.o.	06.03.2013	9,7	15
PZ Cormay S.A.	17.04.2013	25,6	20
Medi-Sept Sp. z o.o.	07.08.2013	10,5	10
ABM Greiffenberger Polska Sp. z o.o.	07.08.2013	21,5	109
GT85 Polska Sp. z o.o.	14.08.2013	3,2	15

Nazwa podmiotu	Data wydania zezwolenia	Nakłady inwestycyjne deklarowane [mln zł]	Zatrudnienie deklarowane [osoby]
Lubelska Wytwórnia Dźwigów Osobowych Lift Service S.A.	21.11.2013	17,0	10
J.G. Service	19.02.2014	3,0	10
Aliplast Extrusion Sp. z o.o.	21.05.2014	33,3	30
Asquini Polska Sp. z o.o.	18.06.2014	22,3	20
Fabryka Cukierków „Pszczółka” Sp. z o.o.	18.06.2014	80,0	70
Ball Packaging Europe Lublin Sp. z o.o.	26.06.2014	207,5	110
Elpes Sp. z o.o.	29.04.2015	24,9	36
Modern-Expo Sp. z o.o.	21.05.2015	17,4	84
POL-SKONE Sp. z o.o.	21.05.2015	53,0	50
CEWAR Sp. z o.o. Sp. k.	08.07.2015	6,5	20
PROTEKTOR S.A.	11.09.2015	6,8	30
PZZ Lubella Sp. z o.o. Sp. k.	11.09.2015	87,0	35
MW Lublin Sp. z o.o.	29.10.2015	21,1	21
Łącznie firmy z zezwoleniem		757	885
Łącznie firmy bez zezwolenia		121	355
Suma		878	1 240

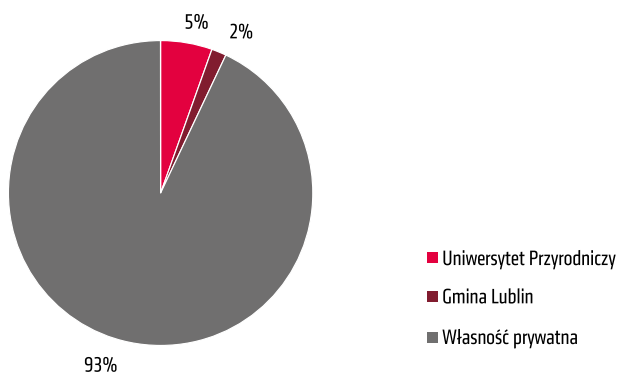
Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Deklarowane nakłady inwestycyjne [mln zł]	262	495	533	555	602	682	818	878
Zrealizowane nakłady inwestycyjne [mln zł]	157	275	330	415	447	498	575	865
Deklarowane zatrudnienie [osoby]	390	662	775	833	841	985	1 095	1 240
Zrealizowane zatrudnienie [osoby]	184	223	199	304	567	588	1 048	1 449
Utrzymane miejsca pracy [osoby]	-	181	403	390	402	451	740	1 089

Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

Tabela 16:
Efekty funkcjonowania Podstrefy Lublin w latach 2008–2015

Wykres 7:
Struktura własnościowa terenów inwestycyjnych Podstrefy Lublin na koniec 2015 r.



Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

4.9. 2016 – rok nowych projektów inwestycyjnych i reinwestycji

W 2016 r. pierwsze zezwolenie na prowadzenie działalności w Podstrefie Lublin zostało wydane spółce CEGA. Firma zdecydowała się na wynajęcie powierzchni produkcyjno-magazynowej wraz z zapleczem socjalno-biurowym w Panattoni Park Lublin i zadeklarowała inwestycję na poziomie 9,6 mln zł oraz zatrudnienie 22 nowych pracowników. Dzięki inwestycji w już istniejącą powierzchnię produkcja została uruchomiona jeszcze w pierwszym kwartale 2016 r. CEGA Sp. z o.o. powstała w 2007 r. i jest jednym z dwóch polskich producentów muf termokurczliwych wykonywanych z polietylenu dużej gęstości (HDPE – *high density polyethylene*), sieciowanych radiacyjnie, a na swoje innowacyjne wyroby uzyskała ochronę patentową.

Drugim inwestorem w lubelskiej podstrefie w 2016 r. była firma FAWAG, która kilka miesięcy wcześniej została zakupiona przez firmę Posnet, dzięki czemu uzyskała dodatkowe finansowanie nowego projektu inwestycyjnego. Zezwolenie zostało wydane na projekt inwestycyjny realizowany na zakupionej od Uniwersytetu Przyrodniczego nieruchomości o powierzchni 2 ha przy ul. Banacha. Inwestycja firmy FAWAG zakłada budowę fabryki z zastosowaniem urządzeń dźwigowo-transportowych, w której uruchomiona zostanie produkcja innowacyjnej wagi modułowej. Lubelskie Fabryki Wąg FAWAG są jednym z najstarszych w Europie producentów wag, a profil działalności obejmuje produkcję wag, urządzeń ważących i wyposażenia do wag.

W tym samym dniu, czyli 19 sierpnia 2016 r., wydane zostało zezwolenie dla firmy PPH „PARYS”, która dokonała zakupu nieruchomości na rynku wtórnym od Inwest Bistro przy ul. Vetterów. Nieruchomość ta została wydzielona przez firmę

Ramatti po rezygnacji z projektu inwestycyjnego, a następnie została zakupiona przez firmę Inwest Bistro, która również nie zdecydowała się na realizację nowej inwestycji. Z kolei nowy nabywca, przedsiębiorstwo „PARYS”, bezzwłocznie przystąpił do wdrożenia swojego projektu inwestycyjnego. Firma realizuje na terenie Podstrefy Lublin budowę zakładu produkcyjnego ze zautomatyzowanymi liniami do rozlewania płynów eksploatacyjnych do butelek oraz linii technologicznych do produkcji butelek z tworzyw sztucznych wraz z zapleczem magazynowym oraz biurowo-socjalnym. Dodatkowo projekt zakłada budowę laboratorium badawczo-rozwojowego firmy. Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe „PARYS” Sp. z o.o. powstało w 1991 r. Obecnie firma jest liderem w branży chemii i kosmetyków samochodowych w Polsce. Podstawą działalności firmy jest sprzedaż hurtowa chemii motoryzacyjnej (m.in. kosmetyki samochodowe, płyny eksploatacyjne, preparaty dla myjni automatycznych i ręcznych, produkty dla warsztatów samochodowych i warsztatów blacharsko-lakierniczych) oraz akcesoriów samochodowych.

Czwarte zezwolenie w 2016 r. przypadło firmie GORBI, która wygrała nieograniczony przetarg łączny na miejską nieruchomość o powierzchni 2 ha przy ul. Ludwika Spiessa, tym samym stając się właścicielem ostatniej nieruchomości w Podstrefie Lublin, która należała do Gminy Lublin. Zezwolenie zostało wydane 16 września 2016 r. na projekt inwestycyjny, którego celem jest budowa i uruchomienie nowoczesnego zakładu produkcyjnego za kwotę 8,5 mln zł oraz zatrudnienie 42 nowych pracowników. Planowana działalność opierać się będzie na produkcji nowej generacji zewnętrznych osłon tarasowych i okiennych, w skład których wchodzi pergole, markizy, rolety screen i zabudowy szklane na balkony i tarasy. Firma GORBI Piotr Garbacz powstała w 2002 r. Początkowo zajmowała się produkcją i sprzedażą rolet materiałowych, verticali i moskitier. Obecnie firma GORBI jest jednym z liderów w Polsce w produkcji osłon okiennych i tarasowych.

Ostatnie dwa zezwolenia w 2016 r. zostały wydane 23 listopada dla dwóch firm już obecnych w Podstrefie Lublin, które zdecydowały się na rozwój swoich obecnych zakładów produkcyjnych.

Pierwsze ze wspomnianych zezwoleń zostało udzielone firmie GT85. Spółka prowadzi obecnie działalność gospodarczą na terenie Podstrefy Lublin na podstawie zezwolenia z sierpnia 2013 r., a drugie zezwolenie zostało wydane na nowy projekt inwestycyjny, dotyczący stworzenia profesjonalnego działu badawczo-rozwojowego (R&D), którego podstawowym zadaniem będzie badanie i wprowadzanie do seryjnej produkcji przedsiębiorstwa nowych technologii w obszarze mycia przemysłowego. W tym celu spółka wybuduje nowy budynek biurowy, który będzie uzupełnieniem już

istniejącej części budynku oraz hali produkcyjnej. W ramach tego samego projektu planuje zakup środków trwałych niezbędnych do zwiększenia zdolności produkcyjnych istniejącego zakładu. Ponadto przedsiębiorca deklaruje inwestycje w postaci zakupu wartości niematerialnych i prawnych, specjalistycznego oprogramowania przeznaczonego do projektowania w 3D brył przestrzennych, oprogramowania do kontroli technicznej, planowania oraz zarządzania.

Druga reinwestycja dotyczy firmy ABM Greiffenberger, która jest najemcą w parku przemysłowym MLP Lublin. Spółka podjęła decyzję o realizacji nowego projektu inwestycyjnego polegającego na zwiększeniu zdolności produkcyjnych istniejącego zakładu. Na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC Podstrefa Lublin w ramach projektu spółka planuje zakup maszyn i urządzeń, takich jak m.in. piece do montażu termicznego oraz nowoczesne linie montażowe. Ponadto przedsiębiorca zakupi półautomatyczne wózki widłowe, regały automatyczne, wyposażenie kontrolne, a także sprzęt komputerowy wraz z oprogramowaniem.

W ramach projektu przedsiębiorca planuje ponieść nakłady inwestycyjne w wysokości co najmniej 17 mln zł. Realizacja projektu przyczyni się do zwiększenia zatrudnienia kształtującego się na poziomie 166 pracowników o co najmniej 50 nowych pracowników. ABM Greiffenberger jest niemieckim przedsiębiorstwem, które zajmuje się produkcją silników elektrycznych i przekładni – jednym z najbardziej innowacyjnych producentów w Europie.

Ponadto w roku 2016 na terenie strefy ulokowało się kilka firm, które funkcjonują bez zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej w strefie ekonomicznej i nie korzystają z pomocy publicznej. Są to następujące firmy: Rohlig Suus, Inter Cars, Eurocash Serwis, Nałęczowska Spółka Handlowa, Ruch (wszystkie ulokowały się w obiektach Panattoni Park Lublin), Nutricus, Smart Education, SAM, Lubelska Agencja Rozwoju, GIS Partner oraz Helicopter View IT Consulting (wymienione spółki posiadają wynajęte biura w obiekcie firmy EuroCompass), Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa – dział IT (w obiekcie biurowym Centrum Zana) oraz Drukarnia Embe Press, która zakupiła 1,5 ha nieruchomości przy ul. Pancerniaków od Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie i zamierza wybudować tam zakład produkcyjny.



Łącznie w 2016 r. wydanych zostało 6 nowych pozwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej w Podstrefie Lublin.

W analizowanym roku można zaobserwować wzrost relacji deklarowanych nakładów oraz deklarowanych miejsc pracy na 1 ha zagospodarowanej powierzchni w porównaniu do roku poprzedniego. W 2016 r. deklarowane nakłady inwestycyjne na 1 ha powierzchni wyniosły 7,6 mln zł, a miejsca pracy 12,2 osoby na 1 ha. Sytuacja ta wynika z faktu reinwestycji firm GT85 oraz ABM Greiffenberger, a także dużych nowych inwestycji, jak np. PPH „PARYS”.

Nazwa podmiotu	Data wydania zezwolenia	Nakłady inwestycyjne deklarowane [mln zł]	Zatrudnienie deklarowane [osoby]
Oficyna Wydawnicza El-Press Sp. j.	16.07.2009	2,3	11
EuroCompass Sp. z o.o.	16.07.2009	1,8	7
BioMaxima S.A.	16.07.2009	3,4	16
VERANO	29.07.2009	4,1	22
Ledrin Sp. z o.o.	15.09.2010	4,0	10
Daewon Europe Sp. z o.o.	27.10.2010	25,0	30
Intrograf-Lublin S.A.	25.01.2012	26,6	25
Inwest Bistro III Sp. z o.o.	16.02.2012	8,8	23
PP MARGOMED	06.12.2012	29,3	40
EUROPIEK Sp. z o.o.	06.03.2013	9,7	15
PZ Cormay S.A.	17.04.2013	25,6	20
Medi-Sept Sp. z o.o.	07.08.2013	10,5	10
ABM Greiffenberger Polska Sp. z o.o.	07.08.2013	21,5	109
	23.11.2016	17	50
GT85 Polska Sp. z o.o.	14.08.2013	3,2	15
	23.11.2016	4,5	10
Lubelska Wytwórnia Dźwigów Osobowych Lift Service S.A.	21.11.2013	17,0	10
Aliplast Extrusion Sp. z o.o.	21.05.2014	33,3	30
Asquini Polska Sp. z o.o.	18.06.2014	22,3	20
Fabryka Cukierków „Pszczółka” Sp. z o.o.	18.06.2014	80,0	70
Ball Packaging Europe Lublin Sp. z o.o.	26.06.2014	207,5	110
Elpes Sp. z o.o.	29.04.2015	24,9	36
Modern-Expo Sp. z o.o.	21.05.2015	17,4	84
POL-SKONE Sp. z o.o.	21.05.2015	53,0	50
CEWAR Sp. z o.o. Sp. k.	08.07.2015	6,5	20
PROTEKTOR S.A.	11.09.2015	6,8	30
PZZ Lubella Sp. z o.o. Sp. k.	11.09.2015	87,0	35
MW Lublin Sp. z o.o.	29.10.2015	21,1	21

Tabela 17:
Zezwolenia obowiązujące na terenie Podstrefy Lublin na koniec 2016 r.

Nazwa podmiotu	Data wydania zezwolenia	Nakłady inwestycyjne deklarowane [mln zł]	Zatrudnienie deklarowane [osoby]
CEGA Sp. z o.o.	28.01.2016	7,4	22
Lubelskie Fabryki Wag FAWAG S.A.	19.08.2016	6,0	20
PPH „PARYS” Sp. z o.o.	19.08.2016	40,0	30
GORBI Sp. z o.o.	16.09.2016	8,5	42
Łącznie firmy z zezwoleniem		836	1 043
Łącznie firmy bez zezwolenia		116	480
Suma		952	1 523

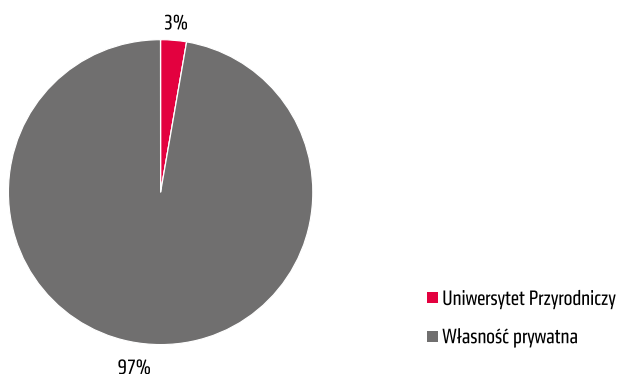
Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

Tabela 18:
Efekty funkcjonowania Podstrefy Lublin w latach 2008–2016

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Deklarowane nakłady inwestycyjne [mln zł]	262	495	533	555	602	682	818	878	952
Zrealizowane nakłady inwestycyjne [mln zł]	157	275	330	415	447	498	575	865	1 276
Deklarowane zatrudnienie [osoby]	390	662	775	833	841	985	1 095	1 240	1 523
Zrealizowane zatrudnienie [osoby]	184	223	199	304	567	588	1 048	1 449	2 293
Utrzymane miejsca pracy [osoby]	-	181	403	390	402	451	740	1 089	1 217

Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

Wykres 8:
Struktura własnościowa terenów inwestycyjnych Podstrefy Lublin na koniec 2016 r.



Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

4.10. Pierwsze półrocze 2017 roku – dziesięć lat funkcjonowania Podstrefy Lublin

Pierwsza połowa 2017 r. przyniosła 5 reinwestycji na terenie Podstrefy Lublin. Pierwsze zezwolenie otrzymała firma BioMaxima, która planuje budowę centrum badawczego i nowego zakładu produkcyjnego. W nowym zakładzie uruchomiona zostanie produkcja m.in. nowych rodzajów podłoży mikrobiologicznych, testów mikrobiologicznych, płynów diagnostycznych oraz krążków i tabletek do oznaczenia lekooporności. Z kolei w Centrum Badawczo-Rozwojowym będą opracowywane innowacyjne testy do oznaczania lekooporności. Firma zadeklarowała inwestycję na poziomie 14,2 mln zł i zatrudnienie co najmniej 15 nowych pracowników.

Drugim podmiotem, który uzyskał zezwolenie w 2017 r., jest spółka PROTEKTOR. W ramach swojej kolejnej inwestycji firma na wynajmowanej powierzchni zrealizuje projekt polegający na zakupie specjalistycznych maszyn i urządzeń niezbędnych do zwiększenia możliwości produkcyjnych zakładu, kontynuując tym samym dotychczasowy profil produkcji. W związku z realizacją nowego projektu spółka poniesie nakłady inwestycyjne o wartości ponad 7 mln zł oraz zwiększy zatrudnienie o co najmniej 10 nowych pracowników. Zakończenie prac nad projektem planowane jest na koniec grudnia 2019 r.

W czerwcu wydane zostały 3 nowe zezwolenia na prowadzenie działalności w Podstrefie Lublin. Pierwszą reinwestycją jest projekt spółki Aliplast Extrusion, polegający na zakupie nowoczesnej linii produkcyjnej składającej się m.in. z: prasy do wyciskania profili, pieców do matryc oraz pieców używanych do procesu starzenia, a także modernizacji dotychczasowych środków trwałych. Realizacja nowego projektu spółki wiąże się z poniesieniem nakładów inwestycyjnych o wartości co najmniej 20 mln zł oraz zwiększeniem zatrudnienia o co najmniej 20 nowych pracowników. Zakończenia prac nad projektem można spodziewać się na koniec grudnia 2019 r.

Czwarte zezwolenie w pierwszym półroczu 2017 r., a zarazem drugie wydane w czerwcu, dotyczy spółki MW Lublin. Na terenie SSE firma planuje rozbudowę istniejącego zakładu produkcyjnego, skutkującą zwiększeniem zdolności produkcyjnych. Planowane nakłady inwestycyjne wynoszą co najmniej 16,2 mln zł. Realizacja projektu przyczyni się do zwiększenia zatrudnienia o co najmniej 21 nowych pracowników.

Ostatnie zezwolenie zarówno w czerwcu, jak i w pierwszej połowie 2017 r. zostało przyznane Polskim Zakładom Zbożowym Lubella. Jest to już drugie

zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Podstrefy Lublin. Spółka ma w planach budowę hali magazynowej, zakup nowoczesnych linii technologicznych oraz rozbudowę młyna. Planowane nakłady inwestycyjne wyniosą ponad 108 mln zł, a realizacja inwestycji, którą firma planuje zakończyć do 2021 r., przyczyni się do zwiększenia zatrudnienia o 16 pracowników.

Dodatkowo Podstrefę Lublin wybrało 4 nowych inwestorów, którzy na chwilę obecną nie zdecydowali się na uzyskanie zezwolenia na prowadzenie działalności w strefie ekonomicznej i skorzystanie z pomocy publicznej. Firmy te wynajęły powierzchnię w Panattoni Park Lublin i zajmują się taką działalnością, jak produkcja opakowań z tworzyw sztucznych, produkcja komponentów dla branży tworzyw sztucznych, dystrybucja produktów z sektora FMCG czy też dystrybucja kosmetyków.



W 2017 r. wydano 5 zezwoleń na prowadzenie działalności w Podstrefie Lublin, przy czym wszystkie dotyczyły reinwestycji firm już prowadzących działalność na terenie lubelskiej podstrefy.

Tabela 19:
Zezwolenia
obowiązujące na
terenie Podstrefy
Lublin na koniec
czerwca 2017 r.

Nazwa podmiotu	Data wydania zezwolenia	Nakłady inwestycyjne deklarowane [mln zł]	Zatrudnienie deklarowane [osoby]	Czy prowadzi już działalność?
Oficyna Wydawnicza El-Press Sp. j.	16.07.2009	2,3	11	Tak
EuroCompass Sp. z o.o.	16.07.2009	1,8	7	Tak
BioMaxima S.A.	16.07.2009	3,4	16	Tak
	19.04.2017	14,3	15	
VERANO	29.07.2009	4,1	22	Tak
Ledrin Sp. z o.o.	15.09.2010	4	10	Tak
Daewon Europe Sp. z o.o.	27.10.2010	25	30	Tak
Intrograf-Lublin S.A.	25.01.2012	26,6	25	Tak
PP MARGOMED	06.12.2012	29,3	40	Nie
EUROPIEK Sp. z o.o.	06.03.2013	9,7	15	Tak
PZ Cormay S.A.	17.04.2013	25,6	20	Nie
Medi-Sept Sp. z o.o.	07.08.2013	10,5	10	Tak
ABM Greiffenberger Polska Sp. z o.o.	2013.08.07	21,5	109	Tak
	23.11.2016	25	50	
GT85 Polska Sp. z o.o.	14.08.2013	4,2	15	Tak
	23.11.2016	4,5	10	

Nazwa podmiotu	Data wydania zezwolenia	Nakłady inwestycyjne deklarowane [mln zł]	Zatrudnienie deklarowane [osoby]	Czy prowadzi już działalność?
Lubelska Wytwórnia Dźwigów Osobowych Lift Service S.A.	21.11.2013	17	10	Nie
Aliplast Extrusion Sp. z o.o.	21.05.2014	33,3	30	Tak
	07.06.2017	20	20	
Asquini Polska Sp. z o.o.	18.06.2014	22,3	20	Tak
Fabryka Cukierków „Pszczółka” Sp. z o.o.	18.06.2014	80	70	Tak
Ball Packaging Europe Lublin Sp. z o.o.	26.06.2014	207,5	110	Tak
Elpes Sp. z o.o.	29.04.2015	24,9	36	Nie
Modern-Expo S.A.	21.05.2015	17,4	84	Nie
POL-SKONE Sp. z o.o.	21.05.2015	53	50	Nie
CEWAR Sp. z o.o. Sp. k.	08.07.2015	6,5	20	Nie
PROTEKTOR S.A.	11.09.2015	6,8	30	Tak
	10.05.2017	7	10	
PZZ Lubella Sp. z o.o. Sp. k.	11.09.2015	87	35	Nie
	30.06.2017	108,5	16	
MW Lublin Sp. z o.o.	29.10.2015	21	21	Tak
	20.06.2017	16	21	
CEGA Sp. z o.o.	28.01.2016	7	22	Tak
Lubelskie Fabryki Wąg FAWAG S.A.	19.08.2016	6	20	Nie
PPH „PARYS” Sp. z o.o.	19.08.2016	40	30	Nie
GORBI Sp. z o.o.	16.09.2016	8,5	42	Nie
Łącznie firmy z zezwoleniem		1 001,3	1 102	18
Łącznie firmy bez zezwolenia		124,2	501	24
Suma		1 125,5	1 603	42

Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

Wartość deklarowanych nakładów inwestycyjnych w przeliczeniu na 1 ha na koniec czerwca 2017 r. wyniosła 8,8 mln zł, natomiast liczba miejsc pracy przypadająca na 1 ha – 12,5. Struktura własnościowa terenów inwestycyjnych nie uległa zmianie w porównaniu do 2016 r. – 97% obszaru Podstrefy znajduje się w rękach prywatnych właścicieli. 26 czerwca 2017 r. Rada Miasta Lublin na wniosek Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. przyjęła uchwałę zezwalającą na objęcie SSE gruntów o powierzchni 12,7 ha na terenie dawnej Fabryki Samochodów Ciężarowych w Lublinie w celu realizacji dużego projektu inwestycyjnego spółki URSUS. Tym samym

całkowita powierzchnia Podstrefy Lublin w przyszłości może ulec podwojeniu w stosunku do jej pierwotnego obszaru.

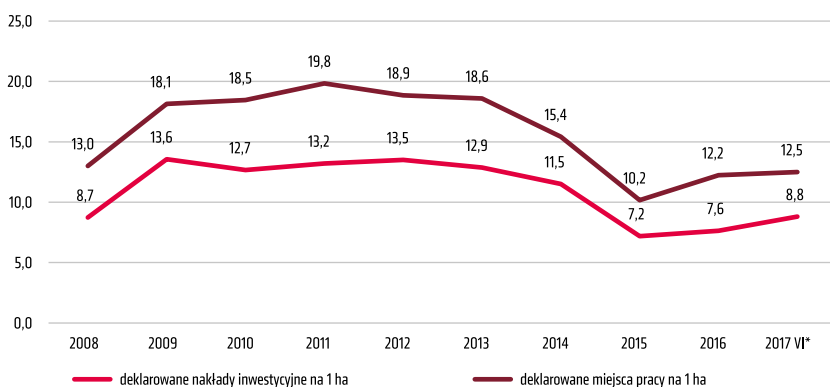
Tabela 20:
Efekty funkcjonowania Podstrefy Lublin w okresie od 2008 r. do czerwca 2017 r.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017 VI*
Deklarowane nakłady inwestycyjne [mln zł]	262	495	533	555	602	682	818	878	952	1 126
Zrealizowane nakłady inwestycyjne [mln zł]	157	275	330	415	447	498	575	865	1 276	1 458
Deklarowane zatrudnienie [osoby]	390	662	775	833	841	985	1 095	1 240	1 523	1 603
Zrealizowane zatrudnienie [osoby]	184	223	199	304	567	588	1 048	1 449	2 293	2 636
Utrzymane miejsca pracy [osoby]	-	181	403	390	402	451	740	1 089	1 217	1 139
Łączna liczba miejsc pracy [osoby]	184	404	602	694	969	1 039	1 788	2 538	3 510	3 775

* Dane za 2017 r. – według stanu na koniec czerwca.

Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

Wykres 9:
Deklarowane nakłady inwestycyjne oraz deklarowane miejsca pracy w przeliczeniu na 1 ha w Podstrefie Lublin w latach 2008–2017



* Dane za 2017 r. – według stanu na koniec czerwca.

Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

Aktualnie w Podstrefie Lublin wydanych jest 36 zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej, z czego 5 zezwoleń zostało wydanych w 2017 r. Według stanu na koniec czerwca 2017 r. na terenie lubelskiej podstrefy zlokalizowanych jest 58 podmiotów gospodarczych, z których 42 rozpoczęły już swoją działalność. Przedsiębiorstwa te zainwestowały niemal 1,5 mld zł, przy zadeklarowanych nakładach na poziomie 1,1 mld zł, a część firm nadal jest w trakcie budowy swoich obiektów.

Na terenie Podstrefy Lublin pracuje 3 775 osób, spośród których przeszło 2 640 miejsc pracy to nowo utworzone stanowiska, a pozostałą część stanowią utrzymane miejsca pracy dzięki inwestycji w Podstrefie Lublin.

	Przemysł	Usługi	Logistyka
Liczba firm	35	14	9
Liczba działających firm	20	13	9
Deklarowane nakłady (skumulowane, w mln PLN)	1 048	77	b.d.
Zrealizowane nakłady (skumulowane, w mln PLN)	1 273	184	b.d.
Deklarowane nowe miejsca pracy (skumulowane)	1 386	142	75
Utworzone nowe miejsca pracy (skumulowane)	2 093	78	465
Utrzymane miejsca pracy (skumulowane)	1 139	b.d.	b.d.
Łączna liczba miejsc pracy	3 232	78	465

Źródło: Dane Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów, Urząd Miasta Lublin, Lublin 2017 r.

Tabela 21:
Firmy prowadzące działalność na terenie Podstrefy Lublin na koniec czerwca 2017 r. – stan realizacji projektów inwestycyjnych w podziale na przemysł, usługi i logistykę



Centrum Spotkania Kultur w Lublinie | autor: Marcin Tarkowski



10 LAT PODSTREFY LUBLIN

ROZDZIAŁ 5

Wspomnienia osób zaangażowanych w utworzenie Podstrefy Lublin

Marta Chałupka, Krzysztof Raganowicz

Tu na razie jest ściernisko, ale będzie... strefa ekonomiczna – twierdzili jedni, raczej pastwisko lub kartoflisko – mówili inni

dr inż. Adam Wasilewski

W połowie pierwszej dekady XXI wieku w Europie zaczęła narastać fala kryzysu ekonomicznego. Dotknięte nią zostały prawie wszystkie kraje. W bardzo trudnej sytuacji znalazła się Polska, która z trudem podnosiła swoją gospodarkę z zapaści zgutowanej jej przez lata rządów komunistycznych. Bezrobocie w kraju stało się dokuczliwym faktem, a gorycz i bieda pozostających bez pracy ludzi były przyczynami zmuszającymi centralne i lokalne władze do podejmowania wszelkich możliwych działań zmierzających do tworzenia nowych miejsc pracy. W 2006 r. stopa bezrobocia w Lublinie wynosiła 10,8%, a na Lubelszczyźnie 14,5%.

W tym czasie otrzymałem propozycję kandydowania w wyborach samorządowych na stanowisko Prezydenta Miasta Lublin. Już wtedy wiedziałem, że jeśli wygram te wybory, to poza koniecznością skupienia się na bieżącym zarządzaniu, rozwoju sfery kultury i renowacji miasta priorytetowym zadaniem będzie próba wyprowadzenia Lublina z marazmu gospodarczego. Zdawałem sobie sprawę, że właśnie utworzenie specjalnej strefy ekonomicznej będzie mogło rozbudzić przedsiębiorczość w mieście. To myślenie skutkowało następującymi zapisami-haśłami w programie wyborczym:

„W Lublinie nie ma pracy. Ceny podstawowych produktów zbliżone są do warszawskich, a płace dużo niższe. Młodzi ludzie uciekają z naszego miasta. Trzeba to zmienić. Moim priorytetem jako Prezydenta Lublina będzie tworzenie miejsc pracy. W tym celu nawiążę współpracę z renomowanymi agencjami zajmującymi się poszukiwaniem inwestorów. Wyznaczę tereny pod inwestycje i doprowadzę do ich uzbrojenia. Przyłączę Lublin do specjalnej strefy ekonomicznej z preferencyjnymi warunkami dla inwestorów”.

Kiedy w grudniu 2006 r. obejmowałem urząd Prezydenta Miasta Lublin, jedną z pierwszych moich decyzji było rozpoczęcie prac nad uruchomieniem tej znaczącej inwestycji. Sądzę, że powinna



Adam Jerzy Wasilewski – absolwent Wydziału Elektroniki Politechniki Warszawskiej. Od 1996 r. stypendysta naukowy PAN w Instytucie Podstawowych Problemów Techniki, gdzie uzyskał stopień doktora nauk technicznych w dziedzinie akustyki. Od 1980 r. pracuje na Politechnice Lubelskiej najpierw jako laborant, a później jako adiunkt i starszy wykładowca prowadzi zajęcia z fizyki budowli. Specjalista w dziedzinie akustyki architektonicznej i wibroakustyki środowiska, ekspert w Ministerstwie Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, rzeczoznawca Wojewody Lubelskiego w zakresie ochrony środowiska, wieloletni biegły sądowy w dziedzinie oceny hałasu i drgań mechanicznych. Autor przeszło 150 prac badawczych, studialnych, ekspertyz i projektów. W latach 1994–1999 prodziekan Wydziału Inżynierii Budowlanej i Sanitarnej, a od 1999 r. do 2005 r. Prorektor Politechniki Lubelskiej. Polityk i samorządowiec. Członek-założyciel Platformy Obywatelskiej na Lubelszczyźnie. Prezydent Lublina w latach 2006–2010. Od 2010 r. radny Sejmiku Województwa Lubelskiego.

ona powstać zaraz po upadku Fabryki Samochodów Ciężarowych. Wtedy Lublin miał możliwość utworzenia samodzielnej strefy ekonomicznej, a nie podstrefy. Ten moment, niestety, nie został wykorzystany. Ówczesne regulacje prawne nie pozwalały już na organizowanie nowych specjalnych stref ekonomicznych i dlatego zdecydowaliśmy się na utworzenie Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC. Prace były prowadzone w Departamencie Rozwoju Urzędu Miasta Lublin, którego zarządzanie powierzyłem mojemu zastępcy, a obecnemu Prezydentowi Miasta Lublin, Krzysztofowi Żukowi.

Projekt został bardzo szybko zrealizowany, był wtedy priorytetem. Uważałem, że w Lublinie muszą pojawić się nowe przedsiębiorstwa, które będą tworzyły tak oczekiwane przez ludzi miejsca pracy. Uważałem i nadal tak twierdzę, że w warunkach normalnie funkcjonującego państwa najważniejsze dla przeciętnego obywatela jest bezpieczeństwo ekonomiczne, praca i mieszkanie. Dopiero później pojawiają się aspiracje i potrzeby tzw. wyższego rzędu, np. w obszarze kultury. Jestem przekonany, że niezmiernie ważnym obszarem działania władz samorządowych winno być wspieranie przedsiębiorczości, ponieważ sukces gospodarczy bezpośrednio przekłada się na pomyślność miasta. Strefa ekonomiczna była istotnym czynnikiem sprzyjającym rozwiązaniu tego problemu. Czas pokazał, że tamte decyzje były słuszne i teraz możemy czerpać z nich realne korzyści.

Zastanawiając się nad lokalizacją tej inwestycji, typowaliśmy różne tereny, za najlepsze miejsce uznaliśmy jednak usytuowanie jej przy projektowanej obwodnicy i planowanym lotnisku. Jak widać dzisiaj, była to dobra decyzja. Gmina Lublin, niestety, nie posiadała odpowiednio położonych działek o wystarczającej powierzchni. Uzgodniono zatem porozumienie miasta z lubelskimi uczelniami, Uniwersytetem Przyrodniczym i Uniwersytetem Marii Curie-Skłodowskiej, dotyczące sprzedaży ich gruntów inwestorom chcącym rozpocząć działalność w Podstrefie. Na zezwolenie uruchomienia Podstrefy czekaliśmy dosyć długo, prawie pół roku. Prawdopodobnie pozytywną decyzję przyspieszyła wizyta ówczesnego premiera Jarosława Kaczyńskiego w Lublinie, który zwiedził tereny przeznaczone pod inwestycję. Nie byłem zaproszony na te spotkania i nie znam treści rozmów radnych PiS z premierem, ale najważniejsze było to, że niebawem projekt został zaakceptowany.

Podstrefa Lublin obejmowała obszar 70 ha, a przed nami pojawiły się wyzwania najistotniejsze, czyli uzbrojenie terenu, a przede wszystkim wprowadzenie do niej inwestorów. Pierwszą chętną firmą, z którą podjęliśmy rozmowy, był Ball Packaging Europe. Zakotwiczenie jej w strefie było bardzo ważne dla miasta pod względem wizerunkowym. Międzynarodowy inwestor, który miał zainwestować środki

w wysokości 200 mln zł w Lublinie, w tym samym czasie budował również fabrykę pod Bombajem. Przedstawiciele Ball Packaging jasno dawali mi do zrozumienia, że w Indiach mają zdecydowanie lepsze warunki do inwestowania. Musieliśmy zrobić wszystko, żeby nie wycofali się z naszej Podstrefy. Bardzo szybko wybudowali fabrykę, wyszkolili i zatrudnili 100 osób. Kiedy wszystko było gotowe do uruchomienia zakładu, nasilił się kryzys gospodarczy w Europie i zapadła decyzja inwestorów o rezygnacji z produkcji. Firma musiała konsolidować środki, aby zaistniała sytuacja nie przyczyniła się do bardziej znaczących kłopotów. Ball Packaging rozpoczął produkcję dopiero w roku 2014. Jednakże realizacja tej inwestycji w Lublinie pokazała innym, że w naszym mieście można szybko i sprawnie budować. Spowodowało to, że Podstrefa zaczęła zapełniać się inwestorami i konieczne było powiększenie jej o kolejne 47 ha.

Pamiętam pewną sesję Rady Miasta, kiedy dyskutowaliśmy nad nazewnictwem nowych ulic w strefie ekonomicznej. Wystąpiłem wówczas, razem z radnym Marcinem Nowakiem, z wnioskiem, aby ulicom nadać nazwiska wybitnych lubelskich przemysłowców: Moritza, Wolskiego, Vetterów. Chcieliśmy w ten sposób przypomnieć, że Lublin ma wieloletnią tradycję miasta przemysłowego, już w XIX wieku powstała tu fabryka maszyn rolniczych, cukrownia, fabryka wag, browary, a nieco później zakłady lotnicze.

Cały czas skupialiśmy się na zainteresowaniu strefą potencjalnych inwestorów. Wykorzystywaliśmy różne sposoby, wysłaliśmy nasze oferty do ponad 1 000 firm na całym świecie, a nawet dołączaliśmy do nich niekiedy monety lubelskie (unidukat), których emisję z okazji 440-lecia Unii Lubelskiej i piątej rocznicy przystąpienia Polski i Litwy do Unii Europejskiej przygotowało Towarzystwo Muzyczne. Powołałem Biuro Obsługi Inwestora, które miało zajmować się tylko i wyłącznie pozyskiwaniem nowych przedsiębiorców. Nawiązaliśmy bardzo bliską współpracę z Polską Agencją Informacji i Inwestycji Zagranicznych. Braliśmy udział we wszystkich możliwych misjach gospodarczych, finansowanych najczęściej przez PAIiZ, tym samym oszczędzając pieniądze z budżetu miejskiego. Przygotowaliśmy pełne, profesjonalne badania dotyczące wizerunku miasta. Na ich podstawie została opracowana kampania promocyjna i reklamowa Lublina. To były trudne początki tworzenia i upowszechnienia nowego wizerunku miasta.

Trzeba pamiętać, że moja ekipa prezydencka, w obszarach nowoczesnej promocji i rozwoju gospodarczego, zaczynała praktycznie od zera. Do tego dochodził wszechobecny brak wiary w sukces, demonstrowany przez środowiska opiniotwórcze, czyli sporą grupę dziennikarzy i wielu lubelskich przedsiębiorców. Mawiano:

„będzie jak zwykle”, czyli na pewno się nie uda, albo „to będzie jakaś wirtualna strefa”, uważając, że premiovani będą tylko inwestorzy zagraniczni. Czas pokazał, jak bardzo się mylili, strefa była i jest otwarta dla wszystkich, którzy tworzą nowe miejsca pracy. Obecnie tylko 1/3 firm to spółki z kapitałem zagranicznym.

Przez mój gabinet przeszło wielu potencjalnych inwestorów, ale miasto wtedy nie było jeszcze gotowe na duże inwestycje. Podstawowe pytanie, jakie mi zadawano, brzmiało: czy w bliskiej okolicy znajduje się lotnisko? Jeszcze go nie było. Mieliśmy ogromne zapóźnienie w infrastrukturze drogowej. To wszystko powodowało, że Lublin rzadko był brany pod uwagę jako atrakcyjne miejsce dla inwestycji. Mimo to, po 3 latach działalności, 13 przedsiębiorstw uzyskało zezwolenie na działalność i w 2010 r. na terenie Podstrefy pracowało 400 osób.

Z analiz przedstawionych przez autorów rozdziału III w niniejszej monografii wynika, że wydatki na utworzenie Podstrefy Lublin w latach 2007–2016 wyniosły 100,8 mln zł, a wpływy w tym samym czasie związane z tym przedsięwzięciem osiągnęły poziom 107,6 mln zł. Pamiętając o tym, że inwestycje miejskie zakończyły się praktycznie w 2013 r., a podatki ze strefy nadal wpływają do budżetu miasta w wysokości około 10 mln zł rocznie, można jednoznacznie stwierdzić, że nastąpił zwrot poniesionych nakładów. Z obliczeń prognostycznych prezentowanych przez autorów ww. opracowania wynika, że w latach 2014–2026, do kiedy przedłużono funkcjonowanie specjalnych stref ekonomicznych w Polsce, wpływy finansowe z Podstrefy Lublin do budżetu miasta wyniosą 177 mln zł. Umożliwia to np. finansowanie co roku budowy nowej krytej pływalni. Pieniądze te użyte jako wkład własny przy wykorzystaniu środków europejskich mogą pozwolić na inwestycje na poziomie 500–600 mln, to mniej więcej tyle, ile kosztowały lotnisko i stadion.

To cieszy tym bardziej, że choć moim podstawowym celem przy tworzeniu naszej Podstrefy była aktywizacja gospodarcza miasta i walka z bezrobociem, to planowaliśmy, że budżet miejski odzyska zainwestowane pieniądze. Życzę nam wszystkim, żeby na Felinie powstawały nowe przedsiębiorstwa, gdzie znajdą zatrudnienie kolejni mieszkańcy Lublina. Życzę tego Panu Prezydentowi Krzysztofowi Żukowi i dziękuję za to, że z sukcesem rozwija nasz wspólny projekt. Wszystkim moim współpracownikom, którzy z ogromnym zaangażowaniem pracowali przy tworzeniu Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC, serdecznie dziękuję.

Tworzeniu lubelskiej strefy ekonomicznej towarzyszył wielki entuzjazm

dr Marian Stefański, prof. WSEI

Na początku lat 90., kiedy byłem dyrektorem Ministerstwa Przekształceń Własnościowych, obecny Prezydent Miasta Lublin Krzysztof Żuk został moim zastępcą. Potem nasze drogi zawodowe się rozeszły i każdy z nas zajął się czym innym. Utworzyłem i zorganizowałem Delegaturę Ministerstwa Przekształceń Własnościowych w Lublinie. Następnie przez wiele lat rozwijałem Biuro Inwestycji Kapitałowych Banku Depozytowo-Kredytowego w Lublinie. Instytucja ta współpracowała z Departamentem Kredytów Trudnych w restrukturyzacji takich molochów państwowych, jak Huta Stalowa Wola, WSK PZL Mielec, Autosan, Star Starachowice. W rezultacie zdobytych doświadczeń, tj. w momencie przyznania przez angielski Know-How Fund Bankowi Depozytowo-Kredytowemu środków finansowych na dalszą restrukturyzację przedsiębiorstw ze wschodniej Polski, zostałem organizatorem i prezesem pierwszego, i do dzisiaj jedyne, regionalnego lubelskiego funduszu restrukturyzacyjnego typu venture capital – Wschodniego Towarzystwa Inwestycyjnego (WTI). Dzięki zdobytemu doświadczeniu, szczególnie przy współpracy przy restrukturyzacji WSK PZL Mielec, wskutek czego została powołana Specjalna Strefa Ekonomiczna w Mielcu, doskonale zdawałem sobie sprawę, że w ówczesnych warunkach bardzo istotne jest wsparcie przedsiębiorców, aby zwiększali swoje inwestycje w Lublinie.

W chwili, kiedy Prezydent Adam Wasilewski powołał Krzysztofa Żuka na stanowisko Zastępcy Prezydenta Miasta Lublin, uznałem, że jest to doskonały moment do podjęcia rozmów w sprawie utworzenia SSE w Lublinie. W mojej opinii jego poprzednicy niespecjalnie interesowali się lubelską gospodarką, natomiast Krzysztof Żuk miał już wtedy za sobą wieloletnie doświadczenie we wspieraniu polskiej gospodarki i doskonale zdawał sobie sprawę z zastoju Lublina w tej kwestii. Dzięki mojemu doświadczeniu i możliwości patrzenia na co dzień na rozwój firm w Specjalnej Strefie Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC widziałem, jakie korzyści działalność w strefie przynosi nie



Marian Stefański – absolwent Wydziału Ekonomicznego Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie. W 1979 r. obronił pracę doktorską pt. *Modelowa analiza intensywnych czynników wzrostu w przedsiębiorstwie przemysłowym*, która zdobyła III miejsce w konkursie na najlepsze prace doktorskie i habilitacyjne przyznawane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Uczestniczył w tworzeniu Fundacji Rozwoju KUL, która powołała do życia instytucję kształcącą menadżerów – Lubelską Szkołę Biznesu. W 1991 r. został fundatorem Fundacji OIC Poland, która dzisiaj jest właścicielem Wyższej Szkoły Ekonomii i Innowacji. W rezultacie zdobytych doświadczeń w 1996 r. został organizatorem i prezesem pierwszego, i do dzisiaj jedyne, regionalnego lubelskiego funduszu restrukturyzacyjnego typu venture capital – Wschodniego Towarzystwa Inwestycyjnego Sp. z o.o. (WTI Sp. z o.o.). W 2001 r. został pracownikiem etatowym Fundacji OIC Poland. W tym samym roku Fundacja powołała do życia Wyższą Szkołę Ekonomii i Innowacji, gdzie został dziekanem Wydziału Ekonomii a obecnie pełni funkcję prorektora. Jego pozadydaktyczna aktywność to działalność naukowa i angażowanie się w rozwój Lublina i regionu we wszystkich możliwych formach. W latach 2007–2008 był członkiem zespołu, który przygotował powstanie Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC Podstrefy Lublin.

tylko tym firmom, ale również całemu regionowi. Jednak musiało upłynąć ponad 10 lat, aby mieć z kim rozmawiać o utworzeniu SSE w Lublinie.

Powstanie lubelskiej podstrefy ekonomicznej nastąpiło po bardzo długim okresie marazmu gospodarczego miasta. Po 1990 r. zamknięto w Lublinie wiele przedsiębiorstw, które nie potrafiły znaleźć swojego miejsca w nowych uwarunkowaniach rynkowych. Gwoździem do trumny gospodarki lubelskiej była upadłość Daewoo Motor Poland, co miało miejsce na przełomie wieków. Z dnia na dzień zniknęło kilka tysięcy miejsc pracy. To, plus konsekwencje ekonomiczne i społeczne działania „niewidzialnej ręki rynku” w latach 1990–2000, spowodowało masową emigrację młodzieży do innych miast naszego kraju, a po 2004 r., po przystąpieniu Polski do UE, równie liczne wyjazdy lublinian za granicę w poszukiwaniu pracy. Podczas 8-letniej prezydentury Andrzej Pruszkowski niewiele zrobił w celu aktywizacji gospodarczej miasta.

W momencie pojawienia się Krzysztofa Żuka we władzach miasta nadszedł czas, gdy możliwa była merytoryczna rozmowa w kwestii utworzenia SSE. Krzysztof Żuk w chwili powołania na Wiceprezydenta miał już szerokie kompetencje przyznane przez Pana Prezydenta Adama Wasilewskiego. Do naszego zespołu dołączyła również Elżbieta Kołodziej-Wnuk i wspólnie postanowiliśmy wystąpić z inicjatywą utworzenia SSE w Lublinie. Znaczenie w tym procesie Pani Elżbiety Kołodziej-Wnuk jest nie do przecenienia. Wykonała ona całą biurokratyczną pracę związaną z utworzeniem SSE w Lublinie. Została później pełnomocnikiem Prezydenta ds. Strefy Ekonomicznej. Głównym i pierwszym wyzwaniem stojącym przed nami był wybór obszaru. Pod rozważę branych było kilka lokalizacji, a wybór – myślę, że celny – padł na tereny ówczesnej Akademii Rolniczej. Ponadto przy tych terenach uwzględniono kilkadziesiąt hektarów gruntów prywatnych.

Ciekawy jest aspekt psychologiczny procesu tworzenia specjalnych stref ekonomicznych. Z tego, co pamiętam, dla wielu uczestników tego procesu fakt, że możemy wziąć swój los we własne ręce, był jak powiew świeżego powietrza. Towarzyszył temu wielki entuzjazm.

Największym początkowym wyzwaniem były kwestie stanu prawnego gruntów, które miały stanowić obszar SSE. Odbęło się wiele spotkań w miejskim magistracie, podczas których toczyły się rozmowy mające na celu przekonanie ówczesnych właścicieli do odsprzedaży gruntów, na których miała zostać ustanowiona strefa ekonomiczna. Argumenty, których używaliśmy, były różne, jednak koniec końców udało się przekonać właścicieli do sprzedaży tych gruntów. Muszę również wspomnieć, że zaangażowanie całej społeczności biznesowej Lublina było bardzo duże.

Pamiętam doskonale wsparcie, jakiego udzielił nam Jan Kidaj, którego również zainteresowała inicjatywa przyłączenia się do SSE. Dodatkowo był i nadal jest czynnym lotnikiem. Dzięki niemu powstały piękne zdjęcia lotnicze, a tym samym dokumentacja terenów, gdzie obecnie znajduje się strefa, które przez długi czas służyły urzędnikom oraz przyszłym inwestorom. Jednak same grunty to nie wszystko, potrzebni byli także inwestorzy. W pierwszej fazie było ogromne zainteresowanie, w ciągu zaledwie kilku dni swój wstępny akces wyraziło co najmniej kilkadziesiąt firm. Sam proces ustanowienia Podstrefy przebiegał również bardzo sprawnie. Śmiało mogę powiedzieć, że nie mieliśmy żadnych problemów biurokratycznych, za to cieszyliśmy się dużym wsparciem Krzysztofa Żuka. Ze strony Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC była również olbrzymia chęć pomagania. Osoby włączone w ten proces wykazały się naprawdę ogromnym zaangażowaniem.

Praktyka gospodarki światowej wskazuje na to, że działalność specjalnych stref ekonomicznych jest ogniskiem rozwoju i stymuluje koniunkturę przedsiębiorczości. Światowego kapitału jest ograniczona ilość i należy go zachęcać, aby przyszedł w dane miejsce. Moim zdaniem powinniśmy nadal powiększać tereny SSE, aby już gotowe grunty czekały na dużych inwestorów. Pięknym akcentem na jubileusz 10-lecia SSE byłoby pojawienie się nowego globalnego inwestora z branży motoryzacyjnej. Byłoby to uhonorowanie wieloletniej lubelskiej tradycji motoryzacyjnej sięgającej jeszcze okresu międzywojennego.

Po tylu latach pewnych faktów się nie pamięta, natomiast głównie zapamiętuje się emocje, jakie towarzyszyły nam w tym czasie. Moim zdaniem ustanowienie Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC to był skok rozwojowy i początek obecnego Lublina. Miasta, w którym nawiązuje się współpraca biznesu i nauki, kooperacji międzynarodowej i inteligentnego rozwoju gospodarczego opartego na innowacji i wiedzy.

Czas Lublina dopiero nadejdzie

dr Bartosz Sobotka

Moje początki pracy w lubelskim ratuszu to rok 2008. W tym czasie wybuchł kryzys finansowy na świecie, który odbił się również na gospodarce Lublina i miał ogromne znaczenie w aspekcie rozwoju gospodarczego naszego miasta, a w tym przyciągania nowych inwestycji.

W pierwszym okresie rozwoju Podstrefy Lublin najbardziej istotne znaczenie miały dwie sprawy: dokończenie wszystkich działań związanych z budową infrastruktury technicznej na terenach objętych SSE (należących do innych podmiotów niż Gmina Lublin), tak aby umożliwić rozpoczęcie działalności pierwszym inwestorom, oraz prace nad powiększaniem terenu Podstrefy. Dzięki trzem projektom unijnym pozyskaliśmy dofinansowanie do uzbrojenia Podstrefy. Olbrzymim wyzwaniem w tamtym czasie było przekonanie Rady Miasta do akceptacji wydatków infrastrukturalnych, które owszem – miały na celu rozwój gospodarczy Lublina, ale w długim okresie, natomiast miasto borykało się z palącymi problemami, które za pomocą tych środków można było rozwiązać w krótkim okresie. Jest to jak najbardziej zrozumiałe, że społeczeństwo, reprezentowane przez Radnych czy lokalną prasę, oczekiwało szybkich rezultatów. Natomiast podjęte wówczas działania, choć nie były widoczne z punktu widzenia rezultatów, miały długofalowe znaczenie.

Ponadto innym wyzwaniem była zmiana filozofii myślenia w samym Urzędzie Miasta dotycząca obsługi projektów inwestycyjnych. Dotychczas bowiem przedsiębiorca traktowany był jak petent, a nie jak partner.

Z mojego punktu widzenia kluczowym działaniem w tamtym okresie nie było przyciąganie nowych dużych inwestorów, tworzących setki nowych miejsc pracy, ale budowa potencjału lubelskiej podstrefy, sprawne włączanie kolejnych terenów rozszerzających strefę ekonomiczną i przygotowanie, czyli uzbrojenie, tych 40 ha gruntów dla nowych inwestorów. Po pierwsze, nie posiadaliśmy odpowiednich wolnych terenów inwestycyjnych. Po drugie, działania takie byłyby skazane na porażkę z uwagi na kryzys finansowy, który skutkowało wstrzymaniem wielu projektów inwestycyjnych. Po trzecie natomiast, projekty inwestycyjne, które w tamtym czasie były „dostępne” dla Lublina, dalekie były od naszych oczekiwań (czyli branż związanych z wysokimi technologiami, szukających powiązań z lokalnym środowiskiem naukowym). Owszem, zgłaszały się do nas zewnętrzne firmy oferujące stworzenie 100, a nawet 200 miejsc pracy, jednakże były to proste procesy

logistyczne lub montownie o małej wartości dodanej. Wpuszczenie takich podmiotów do Lublina, miasta z aspiracjami, zablokowałoby przestrzeń do rozwoju, który obserwujemy teraz.

Tak jak wspominałem, newralgiczne znaczenie dla rozwoju Podstrefy miało zakończone sukcesem włączenie nowych terenów inwestycyjnych do Podstrefy Lublin. Była w tym niewątpliwa zasługa całego ówczesnego zespołu Biura Obsługi Inwestorów oraz kierownictwa Urzędu Miasta. Było to duże osiągnięcie, ponieważ w tym czasie Ministerstwo Skarbu wstrzymywało włączanie nowych terenów do stref, a nam zależało na czasie z uwagi na możliwe otrzymanie dofinansowania do budowy infrastruktury ze środków unijnych (terminy składania wniosków) pod warunkiem dopełnienia formalności związanych z przeznaczeniem terenu (formalne włączenie obszaru do strefy).

W żadnym innym mieście tak dużym jak Lublin nie było takiego kapitału jak 40 ha uzbrojonego terenu przemysłowego tak blisko centrum, którego właścicielem jest gmina, a nie prywatni właściciele czy agencje rządowe. Uważam, że włączenie tych dodatkowych terenów było kamieniem milowym w rozwoju lubelskiej podstrefy.

Warto zwrócić uwagę na inną sprawę związaną z uruchomieniem Podstrefy. Uważam, że majstersztykiem można nazwać proces skutecznego pośrednictwa w sprzedaży działek inwestycyjnych pierwszym inwestorom w strefie, które nie należały do miasta, ale do lubelskich uczelni: UMCS i Uniwersytetu Przyrodniczego. Wystąpił wtedy doskonały zbieg okoliczności, ponieważ uczelnie mogły korzystać z licznych środków unijnych na rozwój infrastruktury, jednak nie posiadały wkładu własnego do inwestycji. Musiały sprzedać te tereny, aby móc z tych dotacji skorzystać. Dzięki temu zarówno uczelnie – tutaj szczególnie prym wiodł obecny Uniwersytet Przyrodniczy – jak i lubelska podstrefa mogły się rozwijać.

W tamtym okresie – przypomnę – udało się pozyskać około 15 inwestorów, którzy reprezentowali zarówno lokalny kapitał, jak i zagraniczny. Te pierwsze firmy nam (miastu) zaufały, bowiem podjęcie decyzji o rozpoczęciu procesu inwestycyjnego w lubelskiej podstrefie było obciążone bardzo dużym ryzykiem (brak infrastruktury technicznej, brak klimatu inwestycyjnego potęgowany niedostosowaną



Bartosz Sobotka – Dyrektor ds. Rozwoju w Syntea SA, zajmuje się tworzeniem modeli biznesowych dla sektora edukacji w krajach CEE oraz integracją rynku pracy z sektorem edukacji. W 2012 r. obronił doktorat w Kolegium Gospodarki Światowej SGH w Warszawie. Absolwent stosunków międzynarodowych na Uniwersytecie Warszawskim oraz prawa na Uniwersytecie Marii Curie-Skłodowskiej. W latach 2008–2011 pracował w Urzędzie Miasta Lublin, pełniąc funkcję Kierownika Biura Obsługi Inwestorów, Pełnomocnika Prezydenta ds. rozwoju gospodarczego oraz Pełnomocnika Prezydenta ds. Podstrefy Lublin, był także Przedstawicielem Prezydentów pięciu miast stolic województw Polski Wschodniej w Grupie Roboczej Projektu Promocji Gospodarczej Polski Wschodniej. Wykładowca, ekspert, uczestnik kilkunastu projektów związanych z delokalizacją przedsiębiorstw oraz ich integracją z lokalnym otoczeniem społeczno-gospodarczym. Autor publikacji z dziedziny pomocy rozwojowej i jej efektywności, rozwoju lokalnego oraz zarządzania edukacją.

filozofią urzędników w aspekcie obsługi administracyjnej projektów inwestycyjnych oraz negatywne opinie prasy lokalnej o lubelskiej podstrefie).

Olbrzymim wyzwaniem w tym okresie był również sam fakt zaistnienia Lublina na mapie inwestycyjnej Polski. Wschód Polski nie był wtedy w ogóle obecny na shortlistach firm doradczych. Dużą rolę wszystkich osób zaangażowanych w proces rozwoju Podstrefy Lublin było dotarcie do decydentów oraz budowa relacji długofalowych z firmami konsultingowymi i doradczymi z Polski i świata. Odbывało się wtedy bardzo dużo spotkań, które wskazywały Lublin jako potencjalną lokalizację inwestycyjną i otwierały miasto na świat wielkiego biznesu. Od tamtego czasu Lublin zaczął być już dostrzegany i uwzględniany w rankingach miejsc przyjaznych do inwestowania (Forbes, Financial Times, E&Y).

Kolejnym wyzwaniem stojącym przed miastem była decyzja, w jakim kierunku lubelska podstrefa powinna się rozwijać. Od samego początku postawiono na następujące aspekty: polisektorowość, odpowiedni balans zarówno pomiędzy kapitałem polskim i zagranicznym, jak i wielkością projektów inwestycyjnych oraz możliwości tzw. zakorzenienia inwestycji w Lublinie. Większą wagę położono na rozwój długofalowy niż na jak najszybszą sprzedaż terenów dla tych firm, w których stopień zaangażowania i wykorzystania lubelskiego kapitału społecznego nie jest aż tak istotny.

Od samego początku, wraz z Politechniką Lubelską, były prowadzone badania, jak strefa ekonomiczna wpływa na rozwój gospodarczy miasta. Stworzony został algorytm, za pomocą którego szacowaliśmy korzyści dla budżetu Lublina. Mielśmy świadomość istotności wyboru odpowiednich przedsiębiorców, którzy chcą rozwijać się w strefie. Jest udowodnione, że im większą grupę stanowią lokalni przedsiębiorcy, tym większe są strumienie zaopatrzenia z lokalnego rynku, co przekłada się na zwiększony mnożnik dochodowy i wzrost lokalnego PKB.

W aspekcie procesu przyciągania kolejnych inwestorów postawiliśmy na sprawdzone rozwiązania, czyli Investatur – pokazanie już funkcjonujących przedsiębiorstw w strefie. Muszę tutaj oddać duże zasługi dla Aliplastu i Prezesa Jana Kidaję, który od początku uwierzył w lubelską podstrefę. Między innymi dzięki niemu mogliśmy nowym inwestorom pokazać, że można osiągnąć sukces w Lublinie, że przejście przez całą procedurę administracyjną nie stanowi dużego wyzwania, że urzędnicy są otwarci, przyjaźni i chętni do pomocy, że strefa działa i rozwija się.

Po recesji w latach 2010–2012 oraz zakończeniu się kryzysu finansowego strefa mogła rozpocząć swoje „drugie życie”. Myślę, że ten krótki zastój miał mimo wszystko dobry wpływ na rozwój strefy, ponieważ dzięki temu w późniejszym okresie

w Lublinie pojawili się inwestorzy z wyższej półki, którzy budowali swoje zakłady w już w pełni przygotowanej infrastrukturalnie strefie ekonomicznej z ugruntowaną pozycją na polskiej mapie biznesowej.

Z mojego punktu widzenia bardzo istotnym wyzwaniem było również balansowanie pomiędzy oczekiwaniami lokalnych środowisk a wdrażaniem strategii rozwoju strefy. Brak szybkich rezultatów w postaci ściągania dużych globalnych firm, tworzenia tysięcy nowych miejsc pracy, przybierające w lokalnej prasie status porażki, przenikały się z jawnym wyrazem sprzeciwu części lokalnych przedsiębiorców przeciwko wsparciu, jakie otrzymywali inwestorzy ze strefy. Odpowiedzią na te zarzuty był fakt wydania około połowy zezwoleń dla lubelskich przedsiębiorców. Władzom miasta najbardziej zależało na zakorzenieniu się przedsiębiorców w Lublinie i tworzeniu wartości dodanej inwestycji. Dowodem na słuszność dokonanych wyborów dotyczących przedsiębiorców, którzy otrzymali zezwolenia na funkcjonowanie w Podstrefie, jest fakt, że większość z tych inwestorów zwiększyła wielokrotnie swoje inwestycje w stosunku do deklarowanych wartości w początkowych wnioskach. Przy zakładach produkcyjnych powstają centra badawcze, firmy bezpośrednio współpracują z lubelskimi uczelniami. Następuje efekt synergii, który przynosi korzyści dla całego miasta.

W tym momencie Lublin ma wszystkie niezbędne argumenty do przyciągania inwestorów (także poza strefą). Funkcjonujące i szybko rozwijające się lotnisko, które jest oknem na świat. Nowoczesną infrastrukturę drogową. Świetnie wykształcone młode kadry. Uważam, pomimo wszelkich dotychczasowych sukcesów na polu gospodarczym, że czas Lublina dopiero nadejdzie.

Podstrefa Lublin – narzędziem strategicznej reindustrializacji i rozwoju miasta

dr Mariusz Sagan

Podstrefa Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC w ciągu 10 lat, a właściwie nawet w ciągu 8 – biorąc pod uwagę faktyczne rozpoczęcie produkcji na terenach objętych jej statusem – diametralnie odmieniła stan gospodarki Lublina, a jej efekty są zauważane nie tylko przez ekspertów, ale przede wszystkim przez mieszkańców miasta i metropolii lubelskiej. Jednak sytuacja na początku obecnej dekady nie wyglądała optymistycznie, zaś sama Podstrefa zmagająca się z wieloma problemami organizacyjnymi, proceduralnymi oraz niskim kapitałem zaufania, co z kolei skutkowało brakiem współpracy w otoczeniu, zwłaszcza pomiędzy samorządem i biznesem. Borykaliśmy się także jako miasto i region z niedostatkami infrastrukturalnymi oraz nie posiadaliśmy lotniska. W samej Podstrefie w 2010 r. działało tylko kilka firm zatrudniających niewiele ponad 400 osób.

Moim kluczowym zadaniem po przyjeździe do Ratusza na początku 2011 r. było przygotowanie nowej Strategii Rozwoju Lublina do 2020 r. oraz zbudowanie narzędzi do szybkiego rozwoju gospodarczego miasta. W tym celu powstał m.in. Wydział Strategii i Obsługi Inwestorów, jednostka bezpośrednio podlegająca Prezydentowi Krzysztofowi Żukowi, z probiznesową filozofią działania, w której zatrudniliśmy wielu specjalistów z gospodarki, administracji rządowej i lokalnej oraz uczelni. Kluczowy cel, jaki nam przyświecał i nadal ogniskuje naszą aktywność, to budowa w Lublinie innowacyjnego ekosystemu gospodarczego, ze ściśle współpracującymi ze sobą biznesem, uczelniami, samorządem i pozostałymi interesariuszami – w celu tworzenia miejsc pracy o wysokiej wartości dodanej oraz generalnie wzrostu zamożności miasta i jego mieszkańców. Dziś, po 6 latach wytężonej pracy, Lublin to pośród polskich metropolii najszybciej rozwijająca się po Wrocławiu aglomeracja.

Jednym z podstawowych instrumentów kompleksowej gospodarczej strategii Lublina była reindustrializacja, czyli odbudowa potencjału przemysłu. Jej ważnymi wymiarami stały się komercjalizacja i transfer wiedzy z uczelni do biznesu, pozyskiwanie inwestorów zewnętrznych do Lublina, wspieranie lokalnego biznesu w procesie wzrostu swoich firm, tworzenie ekosystemów sektorowych i klastrów (w tym celu zaproponowałem nazwy i rozpocząłem prace nad utworzeniem następujących ekosystemów: Lubelska Wyżyna Motoryzacyjna i Maszynowa, Lubelska Wyżyna Lotnicza, Lubelska Wyżyna Biotechnologiczna, Lubelska Wyżyna Medyczna

oraz Lubelska Wyżyna IT, która powstała jako pierwsza) czy rozwój terenów pod aktywizację gospodarczą (tereny dawnego Daewoo, Odlewni i strefa na Felinie).

Podstawowym terenem aktywizacji przemysłu i logistyki stała się podstrefa ekonomiczna. W latach 2011–2012 opracowaliśmy, a następnie realizowaliśmy konsekwentnie przez kilka lat strategię rozwoju tych terenów, by skutecznie ściągnąć nowych inwestorów i pobudzić gospodarkę miasta.

Niezmiernie ważnym zadaniem było wdrożenie techniczno-prawnego systemu obsługi wsparcia procesu wydawania zezwoleń na działalność w SSE, w tym procesu podziału i wyceny działek dla inwestorów. Było to kluczowe pod kątem szybkiego zagospodarowywania terenów strefowych. Następnie musieliśmy wypracować sprawny system obsługi inwestora (wraz z organizacją referencyjnych wizyt studyjnych), a właściwie nauczyć się go od podstaw. Nie było łatwo, ale doświadczenie ostatnich lat pokazuje, że w tej sferze osiągnęliśmy znaczny sukces. W rozmowach z firmami, które zainwestowały w Lublinie, często pojawia się stwierdzenie, że zdecydowano się na nasze miasto ze względu na niepodważalne atuty związane z lokalizacją, dostępnością do kapitału ludzkiego czy zachętami inwestycyjnymi, ale to właśnie wyjątkowe wsparcie udzielane przez kompetentnych ludzi związanych z Urzędem Miasta podczas całego procesu inwestycyjnego było czynnikiem przesądającym o wyborze Lublina. Co więcej, dbamy o to, by nasza pomoc nie kończyła się z dniem otwarcia zakładu, ale trwała dalej, pozwalając inwestorowi zakorzenić się w mieście, by zamiast myśleć o ewentualnej relokacji po wyczerpaniu korzyści podatkowych, planował kolejne inwestycje i rozszerzanie swojej działalności w Lublinie.

Istotnym problemem, jaki napotkaliśmy w początkach działalności strefy, był brak zaufania przedsiębiorców do miasta. Musieliśmy ich przekonać, że Urząd po latach wreszcie zaczął być do nich przyjaźnie nastawiony, zna ich potrzeby i priorytety oraz mówi do nich ich biznesowym językiem. W maju 2011 r. zorganizowaliśmy pierwsze spotkania branżowe (z sektorem produkcji żywności oraz biotechnologicznym), które poza wzbudzeniem zaufania do miasta miały animować współpracę pomiędzy firmami. Tu też udało nam



Mariusz Sagan – doktor nauk ekonomicznych, Dyrektor Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów Urzędu Miasta Lublin, pełnomocnik Prezydenta ds. Podstrefy Lublin. Współtwórca „Strategii Lublin 2020” wytyczającej kierunki rozwoju najważniejszego miasta w Polsce Wschodniej. Inicjator programu Study in Lublin, Lubelska Wyżyna IT, Lubelska Wyżyna Motoryzacyjna i Maszynowa (wraz z innymi ekosystemami Wyżyn w Lublinie) oraz Klastra Usług Medycznych i Klastra Life Science (wszystkie inicjatywy w Lublinie).

Ekspert i praktyk w zakresie rozwoju przedsiębiorczości oraz zarządzania strategicznego, w tym strategii miast i inwestycji zagranicznych. Równolegle pracuje od 2009 r. w Kolegium Nauk o Przedsiębiorstwie SGH w Warszawie. Autor i współautor ponad 100 publikacji z zakresu rozwoju regionalnego i rozwoju miast, biznesu międzynarodowego oraz zarządzania przedsiębiorstwem, w tym licznych artykułów w czasopiśmie amerykańskich i brytyjskich (m.in. „Cross Cultural Management”, „Managing Service Quality”, „Marketing Education Review”, „Chinese Management Studies”). Wyniki swoich prac prezentował podczas konferencji i wykładów w kilkudziesięciu krajach świata (Chiny, USA, Rosja, Ukraina, Gruzja, Portugalia itp.). W latach 2014–2016 członek Global Advisory Board w Center for Leadership and Management na amerykańskim Uniwersytecie Rutgersa.

się odnieść sukces, co pokazuje dzisiejsza kooperacja pomiędzy spółkami z SSE, które poszukiwania partnerów biznesowych zaczynają pośród sąsiadów, a nie na drugim końcu Polski.

W tamtym czasie przyjęliśmy następujące strategiczne założenia rozwoju strefy. Lubelska podstrefa miała być otwarta dla firm każdej wielkości: małych, średnich i dużych oraz dla firm lokalnych, krajowych i zagranicznych. W związku z tym staraliśmy się, by na jej terenach były działki odpowiadające potrzebom firm z każdej z tych kategorii. Wiązało się to z problematycznym dzieleniem działek, jednak warto było to robić, ponieważ dzięki temu kilka lubelskich firm mogło relokować się na tereny SSE i w tych komfortowych warunkach do prowadzenia biznesu bardzo szybko się rozwinąć w przedsiębiorstwa o międzynarodowej renomie. Ponadto ustaliliśmy, że miasto potrzebuje jak największej ilości przygotowanych terenów inwestycyjnych, dlatego od razu przystąpiliśmy do procesu poszerzenia Podstrefy głównie o tereny należące do uczelni. Podjęliśmy z Uniwersytetem Przyrodniczym współpracę przy sprzedaży tych gruntów, by dodatkowo przyspieszyć proces lokowania inwestorów. Dobrym przykładem współpracy samorządu z UP jest zbycie działki firmie Panatoni, która na prawie 17 ha wcześniej należących do Uniwersytetu zbudowała już kilkadziesiąt tysięcy metrów kwadratowych powierzchni produkcyjno-logistycznych dla kilkunastu najemców tworzących nowe miejsca pracy.

Istotne było również założenie, że lubelska podstrefa powinna być miejscem rozwoju przemysłu nowoczesnego, kapitałochłonnego, a nie prostego i pracochłonnego. Świadomie podjęliśmy decyzję, że będziemy się starać o tworzenie wysoko wyspecjalizowanych, inżynierskich miejsc pracy, które zapewniają wyższe wynagrodzenia i możliwość znalezienia zatrudnienia w mieście przez absolwentów 9 lubelskich uczelni wyższych oraz napędzają rozwój kolejnych miejsc pracy poza strefą w ramach efektu mnożnikowego. Do tego zintensyfikowaliśmy współpracę z firmami konsultingowymi, promowaliśmy Lublin na targach inwestycyjnych – m.in. MIPIM w Cannes czy EXPO Real w Monachium, a w 2016 r. uruchomiliśmy innowacyjny system komunikacji Invest-in-Lublin.com, by jak najskuteczniej dotrzeć do potencjalnych inwestorów z całego świata z ofertą gospodarczą Lublina. To wszystko pozwoliło na wzmożenie zainteresowania strefą i wypełnienie jej praktycznie w 100% do końca pierwszego półrocza 2017 r. Po dekadzie działalności lubelskiej podstrefy SSE mogą bez wahania stwierdzić, że przyjęta strategia była słuszna i udało nam się osiągnąć wyznaczone ambitne cele.

W chwili obecnej stoją przed nami dwa podstawowe wyzwania: zwiększenie dostępnych terenów pod inwestycje w strefie (poprzez m.in. wsparcie sprzedaży

gruntów należących do UP, wykup gruntów prywatnych przez Gminę Lublin i wprowadzenie ich do strefy, a także rozszerzenie Podstrefy na grunty należące do prywatnych przedsiębiorców) oraz adaptacja do zmieniającej się ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych. W ciągu 10 lat udało nam się zagospodarować w pełni 128 ha terenów inwestycyjnych, więc rozwój lubelskiej podstrefy o kolejne firmy zależy od dostępności nowych działek. Dotychczas SSE była powiększana o tereny przede wszystkim we wschodniej, przemysłowej części Lublina, jednak dużo wskazuje na to, że zmiana ustawy pozwoli na łatwiejsze rozszerzenia na grunty prywatne także w innych częściach miasta (Bursaki, Wrotków, tereny aktywizacji gospodarczej przy planowanej południowej obwodnicy Lublina). Niezależnie od ostatecznych rozwiązań prawnych mamy precyzyjny plan, w jaki sposób rozwijać teren Podstrefy Lublin na samym Felinie. W bezpośrednim sąsiedztwie obecnie rozwijających się tam zakładów produkcyjnych znajduje się ponad 85 ha ziemi należącej do uczelni oraz osób prywatnych, które są idealnie zlokalizowane i skomunikowane pod potrzeby przemysłu. Kolejne 25 ha znajduje się na terenach zlokalizowanych na północ od ul. Rataja, a ponad 60 ha na terenach po byłej Odlewni, Fabryce Samochodów Ciężarowych oraz na południu miasta – Wrotkowie. To wszystko pozwoli na rozszerzenie SSE w najbliższych latach o 170 ha, osiągając w 2025 r. ponad 300 ha w pełni zagospodarowanych terenów przemysłowych na terenie miasta Lublin. Będzie to miało bezpośrednie przełożenie na rozwój miasta i wzrost dochodów mieszkańców.

Przemysłowy Lublin 2025 r. to ambitny plan dalszej, innowacyjnej reindustrializacji miasta. Jeżeli ktoś nie wierzy, że prezentowane liczby są realne, niech spróbuje sobie przypomnieć sytuację z 2007 r. i ówczesne wizje rozwoju miasta. Wtedy też wielu osobom trudno było uwierzyć, że Lublin będzie teraz tak dynamicznym i rozwojowym miastem, konkurującym już nie z mniejszymi ośrodkami Polski Wschodniej, ale powoli równającym się do największych metropolii w kraju i dobrze prosperujących średnich miast Unii Europejskiej. Ogromny wzrost siły przemysłowego Lublina w kolejnych latach, bazujący na potencjale sektorów motoryzacyjnego, maszynowego, lotniczego, metalowego, poligraficznego, a także medycznego i biotechnologicznego, pozwoli na osiągnięcie w SSE łącznego poziomu zatrudnienia 6 tys. osób już do 2020 r., a sumarycznie w 2025 r. w lubelskiej SSE będzie pracować od 12 do 15 tys. osób. Nie wolno także zapominać o miejscach pracy tworzonych poza strefą. W ostrożnym wariantcie przewidywania zakładają powstanie kolejnych 2 000 etatów w otoczeniu, ale biorąc pod uwagę bardzo wysoką koncentrację działań miasta na rozwoju wybranych sektorów priorytetowych, można ostrożnie szacować

wyższy mnożnikowy wzrost zatrudnienia w Lublinie – o 4,5 tys. osób. Oznaczać to będzie łączny wzrost zatrudnienia w sektorze przemysłu w całym Lublinie o prawie 50% (z prawie 18 tys. zatrudnionych w 2017 r. do nawet 30 tys. w 2025 r.).

Dlaczego Lublinowi się to powinno udać? Dotychczasowa praktyka pokazuje, że skutecznie i efektywnie wdrażamy naszą Strategię Rozwoju Lublin 2020. Do 2017 r. udało nam się zrealizować założenia odnośnie rozwoju lubelskiej gospodarki, w tym Podstrefy Lublin. Została ona rozszerzona i w pełni zagospodarowana. Udało nam się zaangażować współpracę pomiędzy lokalnymi firmami, a także zachęcić je do współpracy z uczelniami w sferze badań i rozwoju. Lokatorami strefy zostały firmy innowacyjne, panuje w niej korzystny mix kapitału lokalnego, polskiego i zagranicznego. Jedynym celem, którego nie udało się osiągnąć, było ściągnięcie dużej fabryki zatrudniającej ponad 1 000 osób. Wbrew pozorom jest to jednak dobry prognostyk na przyszłość. Wynika to z tego, że taka fabryka jest projektem zazwyczaj wysoce pracochłonnym, a wszystkie wskaźniki pokazują, że Lublin – z powodu wcześniejszych zapóźnień – w swoim szybkim rozwoju ominął etap przemysłu angażującego dużą liczbę pracowników i rozwija produkcję innowacyjną, inżynierską, przyszłościową, wykorzystując już koncepcję przemysłu 4.0. Te dotychczasowe doświadczenia w połączeniu z dużym zainteresowaniem miastem zgłaszanym ze strony firm z całego świata, szybkim rozwojem już ulokowanych u nas przedsiębiorstw, a także planowane włączenie miasta w 2020 r. w europejską sieć bezkolizyjnych dróg szybkiego ruchu sprawia, że możemy być optymistami w kontekście realizacji postawionych założeń.

W 2025 r. Lublin będzie także miastem przemysłu 4.0 o wysokim stopniu automatyzacji i robotyzacji. Pojawi się wiele nowych przedsiębiorstw przemysłowych z sektora MŚP, a obecni przedstawiciele tej grupy rozwiną się w wielu przypadkach do firm dużych o międzynarodowej rozpoznawalności. Współpraca naukowa z uczelniami zacznie przynosić wymierne efekty, co również zwiększy napływ kapitału zagranicznego. Sama SSE ewoluuje w miejsce multifunkcyjne – pojawi się w niej więcej firm z sektora logistyki i usług, choć wciąż przemysł będzie stanowił około 85% całości. Do tego czasu również zrewitalizujemy tereny po dawnej Fabryce Samochodów Ciężarowych, dzięki czemu już teraz działające tam prawie 100 przedsiębiorstw uzyska komfortowe warunki do dalszego rozwoju swoich biznesów.

W związku z powyższym pomimo rosnącej automatyzacji uda się zrealizować założenia dotyczące wzrostu liczby osób pracujących w przetwórstwie przemysłowym. Zmniejszające się bezrobocie przy jednoczesnym zwiększaniu się liczby mieszkańców Lubelskiego Obszaru Funkcjonalnego pozwoli na osiągnięcie poziomu

rozwoju takich miast, jak Wrocław czy Poznań. W 2030 r. liczba mieszkańców miasta powinna się zwiększyć o przynajmniej 30 tys. osób. Z kolei sumaryczna liczba miejsc pracy w przemyśle w 2030 r. osiągnie pułap 40 tys. zatrudnionych osób, co będzie równoznaczne z podwojeniem stanu dzisiejszego, a jakość życia w mieście osiągnie poziom nawet wybranych miast Europy Zachodniej. Jestem przekonany, że uda się nam to wspólnie zrealizować.

Jak hartowała się stal. 10 lat Podstrefy Lublin

Łukasz Goś

Mój pierwszy kontakt z lubelską podstrefą Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC miałem w kwietniu 2009 r., zaraz po tym, jak rozpocząłem swoją pracę jako podinspektor w Urzędzie Miasta Lublin w Biurze Obsługi Inwestorów. Pamiętam to, jakby to było wczoraj. Pierwszy audyt terenów inwestycyjnych położonych w Podstrefie Lublin odbywałem po gliniastych alejach pośród łąnów zbóż porastających działki inwestycyjne i obecną dziś ul. Vetterów. Jedynie w oddali przy obecnej ul. Moritza rysowały się bryły dwóch budowanych wówczas zakładów produkcyjnych: Aliplastu i Ball Packaging Europe. Nie ukrywam, że początki powstawania Podstrefy Lublin były trudne i wymagały od zespołu sporego zaangażowania i stałego pogłębiania wiedzy. Jednakże z perspektywy czasu mogę z dumą stwierdzić, że się opłaciło. Maszyna ruszyła i nie zwalnia. Obecnie Podstrefa Lublin liczy sobie 128 ha gruntów, które w 90% są zagospodarowane przez nowe zakłady produkcyjne.

Swoją przygodę z Urzędem Miasta Lublin i Specjalną Strefą Ekonomiczną EURO-PARK MIELEC rozpocząłem jako pracownik najniższego szczebla w Biurze Obsługi Inwestorów, zarządzanym wówczas przez Bartosza Sobotkę. Na początku funkcjonowania Biura nikt z nas nie miał większego doświadczenia w przyciąganiu bezpośrednich inwestycji do miasta, a co za tym idzie w obsłudze inwestorów. Wtedy większość naszego czasu pracy zajmowało nam wytyczanie zupełnie nowych ścieżek działania i opracowywanie standardów procesów realizowanych przez Biuro. Można powiedzieć, że nasz zespół uczył się wszystkiego od podstaw, a mnie – jako najmłodszemu stażem – trafiało się wiele złożonych i dotąd nierealizowanych w skali całego Urzędu, pracochłonnych zadań. Spędziłem wiele pracowitych godzin, współpracując z ówczesnym Wydziałem Dróg i Mostów (obecnym Zarządem Dróg i Mostów), Wydziałem Geodezji i Wydziałem Planowania, by udało się wybudować na terenie Podstrefy Lublin dopasowane do potrzeb inwestorów drogi. W tym okresie obsługiwałem również szereg działań związanych z uruchomieniem przez inwestorów procesów inwestycyjnych ukierunkowanych na wybudowanie nowych zakładów produkcyjnych. Stale byłem zaangażowany w koordynowanie prac nad pozyskaniem przez inwestorów warunków przyłączenia do poszczególnych sieci, niezbędnych do uruchomienia zakładów. Ponadto wspomagałem ich w uzyskaniu wszelkich decyzji i zezwoleń: począwszy od decyzji środowiskowych, poprzez pozwolenia na budowę, aż do zezwoleń Ministra Gospodarki na prowadzenie działalności

w SSE. Dlatego też moje pierwsze miesiące pracy polegały na nieustannym wertowaniu tomów aktów prawnych związanych z całym procesem inwestycyjnym. Główny cel, jaki wówczas mi przyświecał, to umożliwienie realizacji inwestycji w Podstrefie Lublin firmom, które potrzebowały przestrzeni do rozwoju.

Kolejnym krokiem w rozwoju Podstrefy była dywersyfikacja terenów inwestycyjnych pod względem ich wielkości tak, aby w pełni odpowiadały potrzebom nieruchomościowym potencjalnych inwestorów. Dlatego też tereny inwestycyjne strefy zostały podzielone na nieruchomości o mniejszym i większym areale. Przyznaję, że te działania odbiły się negatywnym echem w mediach lokalnych. Zarzucano nam, że Podstrefa Lublin służy jedynie relokacji lokalnego biznesu. Pojawiały się pytania, dlaczego przemieszczamy firmy z miejsca na miejsce zamiast próbować przyciągać nowe zewnętrzne inwestycje. Po latach okazało się, że była to słuszna decyzja. Działania ukierunkowane na wsparcie lokalnych biznesów dały im niekwestionowany impuls do rozwoju, rozszerzenia działalności, zwiększania zatrudnienia i ekspansji na rynki nie tylko europejskie, ale również światowe. Informacje te szybko się rozniosły za sprawą marketingu szeptanego, co w konsekwencji spowodowało wzrost zapytań inwestycyjnych płynących z zagranicy.

Początkowy wysiłek wszystkich pracowników Biura Obsługi Inwestorów, a następnie Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów się opłacił. Konsekwentnie wprowadzaliśmy europejskie standardy obsługi inwestorów oraz zacieśnialiśmy współpracę z instytucjami i organizacjami otoczenia i obsługi biznesu o zasięgu europejskim i światowym. W pierwszej kolejności czerpaliśmy z doświadczeń Agencji Rozwoju Aglomeracji Wrocławskiej oraz Polskiej Agencji Informacji i Inwestycji Zagranicznych (obecnie Państwowej Agencji Inwestycji i Handlu). Podczas misji zagranicznych, konferencji i spotkań branżowych konsekwentnie budowaliśmy rozpoznawalność Lublina jako miasta otwartego na przyjmowanie inwestycji zarówno o charakterze przemysłowym, jak i usługowym. Dzięki temu powoli udawało nam się zaznaczać swoją obecność na inwestycyjnej mapie Polski. Poprzez upór i ukierunkowanie na jasno określony cel udało się nam przekonać do stałej współpracy największe światowe marki



Łukasz Goś – od 8 lat aktywny samorządowiec, pełniący funkcję Zastępcy Dyrektora Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów Urzędu Miasta Lublin. Odpowiedzialny za proces pozyskiwania bezpośrednich inwestycji dla miasta Lublin oraz wsparcie inwestorów w procesie inwestycyjnym w zakresie kompetencji Prezydenta Miasta Lublin. Od 8 lat koordynator Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC Podstrefa Lublin. Jest osobą otwartą na ludzi i nowe wyzwania, kontaktową, w pełni zaangażowaną w niesienie pomocy innym. Ponadto angażuje się w działania prospołeczne oraz działania na rzecz budowania ekosystemów wsparcia gospodarki w sektorach kluczowych dla rozwoju gospodarczego miasta. Od 2011 r. członek Polskiego Stowarzyszenia Rozwoju Logistyki.

w zakresie konsultingu biznesowego, m.in.: CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, JLL, PwC, EY czy Deloitte. To był znak, że Lublin zaczął należeć do pierwszej ligi miast polskich pod względem atrakcyjności inwestycyjnej.

W międzyczasie lubelska podstrefa wciąż się rozwijała i zapełniała kolejnymi spółkami. Do grona pierwszych inwestorów, takich jak Ball Packaging Europe czy Aliplast, dołączyły spółki El-Press, BioMaxima, VERANO czy też EuroCompass, a po nich kolejne. Widząc stale rosnące zainteresowanie, robiliśmy wszystko, by rozszerzyć granice administracyjne Podstrefy Lublin do obecnych 128 ha. Dziś, po 10 latach działalności, teren Podstrefy Lublin jest w pełni wypełniony firmami, które realizują z sukcesem swoje procesy biznesowe. Nie zawsze jednak było łatwo, czego dobrym przykładem była – w końcu niezrealizowana w Lublinie – inwestycja szwedzkiego producenta kosiarek Husqvarny. Ostatecznie Husqvarna postanowiła zlokalizować swój zakład produkcyjny w centrali zarządzającego Podstrefą Lublin – tj. w Mielcu – gdzie czekał na nią gotowy uzbrojony teren inwestycyjny. Była to dla nas lekcja na przyszłość. To, że odrobiliśmy lekcję w rzetelny sposób, pokazał rok 2013, gdy przy współpracy z PAIilZem i spółką Cushman & Wakefield przyciągnęliśmy i zatrzymaliśmy w Lublinie inwestycję spółki ABM Greiffenberger. Nauczeni doświadczeniem, byliśmy w stanie wesprzeć przedsiębiorstwo we wszelkich trudnościach wynikających z prowadzonego procesu inwestycyjnego i wskazać rozwiązania dla pojawiających się problemów. Dzięki temu ABM (dziś spółka z bardzo dużej niemieckiej grupy przemysłowej Senata) rozpoczął produkcję w Lublinie i co więcej reinwestuje swoje środki, rozbudowując zakład w Lublinie o kolejne moduły, łącznie z budową Ośrodka Badań i Rozwoju dla całej grupy.

Wyzwania, które obecnie stoją przed pracownikami obsługi inwestora, są związane przede wszystkim z konsekwentnym przygotowywaniem kolejnych gruntów inwestycyjnych tak, aby w każdej chwili móc odpowiedzieć na potrzeby kolejnych inwestorów. Oczywiście w dalszym ciągu musimy być skupieni na obsłudze inwestorów – zarówno tych już działających na terenie miasta, jak i tych, którzy są potencjalnie zainteresowani naszą ofertą inwestycyjną. Co więcej, musimy pamiętać o stałym budowaniu wizerunku Lublina jako miasta przyjaznego i idealnego do prowadzenia procesów biznesowych, w tym tych wykorzystujących zaawansowane technologie. Oczywiście nie bez znaczenia pozostaje również stałe animowanie współpracy pomiędzy lokatorami Podstrefy Lublin oraz wspieranie inicjatyw klastrowych i budowania konsorcjów. Chciałbym podkreślić, że nasze codzienne zaangażowanie i przykładanie uwagi do potrzeb naszych przedsiębiorców zwraca się chociażby podczas wizyt studyjnych przyszłych inwestorów, gdy obecne na

terenie miasta przedsiębiorstwa dzielą się swoimi doświadczeniami, wspierając nas tym samym w procesie pozyskania bezpośrednich inwestycji do miasta. Ta opinia następnie szeroko obiega świat i wzmacnia merytorycznie nasz przekaz, który wysyłamy do inwestorów. Pozytywny biznesowy wizerunek miasta Lublin jest co raz potwierdzany w międzynarodowych rankingach, chociażby rokrocznie w prestiżowym fDI Magazine. Z informacji zwrotnych i reakcji zagranicznych inwestorów wiem, że w Podstrefie Lublin już reprezentujemy europejski poziom. Mimo tego wciąż marzy mi się, by w najbliższych latach udało nam się poszerzyć Podstrefę o co najmniej kolejne 100 ha terenów inwestycyjnych i ściągnąć wielką, globalną markę, która rozpoczęłaby w Lublinie swoją innowacyjną produkcję. To bez wątpienia byłoby prawdziwym przypieczętowaniem strategicznej decyzji, jaką było utworzenie Podstrefy Lublin w naszym mieście. Jest to moim zdaniem jedno ze źródeł sukcesu gospodarczego Lublina.

Aliplast – pionier lubelskiej podstrefy ekonomicznej

Jan Kidaj

Pamiętam czasy, gdy w Lublinie nie było Podstrefy Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Wtedy wydawało się, że duże hale produkcyjne w mieście może mieć tylko fabryka samochodów. Teraz w samej Podstrefie takich dużych powierzchni przeznaczonych pod produkcję jest już kilkanaście – tym bardziej jestem zadowolony z tego, że jednym z pionierów był Aliplast.

Wszystko zaczęło się na początku lat 90., gdy podczas pobytu w Niemczech poznałem nowoczesną technologię produkcji aluminiowych tablic rejestracyjnych. Tak rozpoczęła się działalność firmy Tabal. Na podstawie jej doświadczeń powstał w 2002 r. Aliplast, będący częścią belgijskiego koncernu o tej samej nazwie. Wieloletnie doświadczenie w produkcji systemów aluminiowych oraz pojawiające się nowe możliwości rynkowe sprawiły, że w 2007 r. pojawiła się potrzeba budowy dużego i nowoczesnego kompleksu produkcyjno-magazynowego. Od początku pewne było, że powstanie on w Lublinie, ponieważ biznesowo związałem się i swoją firmę z tym miastem. Potrzebna była do tego duża, kilkuhektarowa działka z przeznaczeniem do produkcji przemysłowej, dlatego by zasięgnąć informacji o możliwościach znalezienia takiego terenu, poszedłem do Urzędu Miasta. Wtedy dowiedziałem się, że Lublin będzie starał się o utworzenie podstrefy SSE na terenie dzielnicy Felin. Z mojej perspektywy był to idealny zbieg okoliczności, ponieważ dzięki temu nowa siedziba i zakład Aliplast mogłyby się znaleźć w nowoczesnym i przystosowanym do potrzeb przemysłu terenie. Miastu również bardzo zależało na tym, żeby znaleźć potencjalnych inwestorów chętnych do pozostania lokatorami nowej strefy, więc mieliśmy wspólny cel, by udało się zrealizować naszą inwestycję.

Początki jak zwykle były trudne. Tereny obecnej strefy w dużej części należały do lubelskich uczelni, jak również do właścicieli prywatnych, więc głównym problemem było skupienie tej ziemi i udostępnienie jej do sprzedaży zainteresowanym przedsiębiorcom. Do dziś pamiętam, jak procedury sprzedaży działki i rozpoczęcia budowy zakładu przeciągały się z tego powodu i musieliśmy czekać na to, aż dojrzeje eksperymentalna uprawa rzepaku i będzie można ją zebrać z pola. W końcu, by wreszcie zacząć stawiać halę, musieliśmy odkupić część upraw. Dojazd do naszej działki wciąż był drogą gruntową, w której po ulewach tonęły ciężarówki obsługujące budowę. Wiele razy widziałem też całe tereny dzisiejszej Podstrefy z lotu ptaka – jako miłośnik latania w międzyczasie często przelatywałem awionetką nad Felinem,

robiąc zdjęcia, które potem udostępniałem miastu. W końcu budowa została ukończona i w 2009 r. mogliśmy otworzyć nasz nowy zakład jako drugi lokator Podstrefy Lublin SSE i jako pierwsi rozpocząć w niej produkcję.

Inwestycja Aliplast w Podstrefie była bardzo ważnym wydarzeniem dla lubelskiego biznesu. Pokazaliśmy, że również mniejsze firmy o lubelskim rodowodzie mają możliwość się rozwinąć w takim stopniu, by być ważnymi lokatorami SSE i budować obiekty przemysłowe o powierzchni kilkunastu tysięcy metrów kwadratowych, co wcześniej dla wielu było nie do pomyślenia. Lokalizacja w tak dogodnym miejscu, zarówno pod względem logistycznym, jak i przyjaznego przemysłowi otoczenia, sprawiła, że Aliplast mógł się praktycznie bez przeszkód rozwijać i dalej inwestować w kolejne rozbudowy i unowocześnianie zakładu. Nie mniej istotne było pomocne nastawienie Urzędu Miasta Lublin, który starał się w miarę możliwości ułatwiać procesy inwestycyjne i procedury, z którymi musieliśmy się zmierzyć. Dzięki temu po 10 latach istnienia strefy i 8 latach od rozpoczęcia produkcji w SSE Aliplast zwiększył ponad sześciokrotnie wolumen sprzedaży. Osiągnęliśmy też dwa podstawowe cele, które do niedawna miałem wypisane na ścianie mojego biura: 400 pracowników i 400 mln zł rocznych przychodów. Teraz możemy dalej patrzeć w przód, planować kolejne inwestycje w Lublinie i rozwijać się coraz mocniej na rynkach zagranicznych – już jesteśmy liderem branży na rynkach Europy Środkowo-Wschodniej i Bałkanów, posiadamy też przedstawicielstwa handlowe w Stanach Zjednoczonych i Kambodży. To wszystko jest możliwe w naszej lokalizacji w Podstrefie Lublin.



Jan Kidaj – Prezes Zarządu firmy Aliplast Sp. z o.o. (międzynarodowa grupa Corialis), wiodącego na rynku europejskim producenta systemów aluminiowych dla budownictwa. Od 2011 r. Prezes Zarządu Aliplast Extrusion Sp. z o.o. – spółki kompleksowo wytwarzającej profile aluminiowe. Współwłaściciel firmy Tabal Sp. J. zajmującej się produkcją tablic rejestracyjnych i systemów ogrodzeniowych. Za tworzenie miejsc pracy i zasługi dla rozwoju przedsiębiorczości został wyróżniony w 2013 r. honorowym tytułem Ambasador Województwa Lubelskiego.

Lublin coraz bardziej liczy się na mapie polskiego sektora elektromaszynowego

Robert Bronisz

ABM Greiffenberger jest bawarską, rodzinną firmą z tradycjami sięgającymi 1927 r. Od 2016 r. należy do Grupy Senata, prowadzącej międzynarodową działalność w sektorze elektromaszynowym. W 2012 r. zarząd ABM podjął decyzję o potrzebie budowy nowego zakładu produkcyjnego w celu lepszej organizacji łańcucha dostaw w Europie. Rozpoczęto poszukiwania odpowiedniej lokalizacji. Szukano miejsca, w którym rynek pracy nie byłby wydrenowany przez inne przedsiębiorstwa działające w sektorze, koszty działalności byłyby atrakcyjne, a kultura pracy byłaby zbliżona do tej w Niemczech. Zakład obsługiwać miał ostatni etap łańcucha dostaw, dlatego też istotnym aspektem była umiejętność dobrej komunikacji z klientem niemieckojęzycznym. Ostatnim z kryteriów była możliwość znalezienia miejsca w pełni gotowego do bardzo szybkiego rozpoczęcia i przeprowadzenia inwestycji. Na początku obszar poszukiwań obejmował Europę Środkowo-Wschodnią oraz Południową. Ze względu na kulturę pracy zrezygnowano z krajów południowych, takich jak Włochy czy Hiszpania i postawiono na jedno z trzech państw: Polskę, Słowację lub Węgry.

Polska okazała się być najlepszym wyborem, dlatego właśnie w naszym kraju rozpoczęto poszukiwania idealnej lokalizacji dla nowej fabryki ABM. Od początku zrezygnowano z obszarów okolic Łodzi czy województwa dolnośląskiego. W tej branży najważniejszy jest dobrze wyszkolony pracownik, zaznajomiony z technologią i procesami produkcyjnymi. Firma nie mogła sobie pozwolić na ryzyko inwestycji w miejscu, w którym pojawienie się kolejnego dużego gracza na mocno wyeksploatowanym rynku pracy spowoduje nagły odpływ pracowników. Dlatego podjęto decyzję o lokacji tam, gdzie przemysł elektromaszynowy jest dopiero na etapie wzrostu, a z pracownikami będzie można wspólnie budować długoletnie relacje. Najlepszą ofertę spełniającą wszystkie powyższe kryteria miała Specjalna Strefa Ekonomiczna EURO-PARK MIELEC, posiadająca działki w swoich podstrefach w Lublinie, Mielcu i Rzeszowie. Przedstawiciele zarządu postanowili odwiedzić wszystkie trzy miasta i na podstawie tej wizyty podjąć ostateczną decyzję.

Mielec od samego początku był faworytem w tej rywalizacji, ponieważ były tam dostępne już gotowe hale, które można było w bardzo krótkim terminie dostosować do potrzeb produkcyjnych. Mimo tego zakład został uruchomiony w Lublinie.

Zdecydowało o tym bardzo mocne zaangażowanie się w proces inwestycyjny najwyższych przedstawicieli władz miasta Lublin oraz dodatkowe atuty, których na początku nie brano jeszcze pod uwagę. Przede wszystkim na zarządzie ogromne wrażenie zrobiło oprowadzenie po terenach lubelskiej podstrefy wraz z wizytami studyjnymi w już działających tu zakładach przemysłowych i zapoznaniem z lokatorami Podstrefy. Urząd Miasta Lublin przygotował pełny pakiet informacyjno-inwestycyjny o mieście i jego zasobach. Przedstawiciele władz miasta przedstawili oferty lokalnych firm deweloperskich, posiadających interesującą ABM powierzchnię produkcyjną. Ta partnerska relacja, która się wtedy nawiązała, była niezwykle korzystna pod kątem wizji rozwoju firmy, która zakładała zakorzenienie się w społeczności lokalnej na długie lata. Dodatkowymi atutami okazała się możliwość ulg podatkowych związanych z lokacją w SSE oraz obecność wyższej uczelni technicznej w mieście o bogatych tradycjach elektromechanicznych. Lokacja produkcji w Lublinie otwierałaby furtkę do dalszego rozwoju zakładu o centrum badawczo-rozwojowe. Z tego powodu zdecydowano się na Lublin.

Spółka ABM rozpoczęła działalność w Lublinie w 2013 r. Urochomienie zakładu opóźniło się ze względu na problemy pierwotnie wybranego dewelopera, ale udało się je przezwyciężyć m.in. dzięki kompleksowej pomocy ze strony Urzędu Miasta. Przez cały proces inwestycyjny firmie przypisana była osoba, która wspierała projekt całodobowo, siedem dni w tygodniu. Można powiedzieć, że firma była prowadzona za rękę. Pomagano we wszelkich formalnościach czy to bezpośrednio, czy błyskawicznie kontaktując ABM z odpowiednią osobą czy instytucją. Dzięki temu inwestycja przebiegła bardzo sprawnie, a zarząd ABM, a później właściciele Grupy Senata, przekonali się, że decyzja o lokacji w Lublinie była trafionym wyborem. Co więcej uznano, że lubelski zakład może być motorem napędowym rozwoju całej grupy, stąd w 2016 r. rozpoczęto rozbudowę zakładu produkcyjnego i podjęto decyzję o budowie Centrum Badawczo-Rozwojowego. Dalsza współpraca z miastem układa się harmonijnie, odczuwamy wsparcie na każdym polu i dzięki temu możemy w spokoju umacniać wizerunek ABM Greiffenberger jako dobrego i rozwojowego lubelskiego pracodawcy.



Robert Bronisz – Dyrektor Zakładu ABM Greiffenberger Polska Sp. z o.o. wchodzącej w skład grupy Senata.

W ABM Greiffenberger odpowiedzialny za całość projektu „greenfield” uruchomienia produkcji na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC Podstrefy Lublin, włączając w to zatrudnienie około 190-osobowego zespołu współpracowników, przeprowadzenie szkolenia w Niemczech, nadzór nad projektem i wykonaniem budynku fabryki w systemie BTS w Lublinie oraz instalacji technologii i uruchomienie produkcji. Rodowity lublinianin od 16 lat związany z obszarem zarządzania produkcją we wszystkich jej aspektach jako szef pionu produkcji, utrzymania ruchu czy logistyki. Jako dyrektor zarządzający kierował zakładem produkcyjnym w grupie Armatura S.A., a wcześniej pracował na rzecz grupy Ball Packaging Europe, wspierając projekt „greenfield” uruchomienia nowej fabryki w Polsce. Wykonywał projekty z pionu produkcyjnego i technicznego na obszarze całej Europy. Początki jego kariery związane były z przemysłem spożywczym i wykształceniem zdobytym na Uniwersytecie Przyrodniczym o specjalności inżynieria żywności.

Specjalna Strefa Ekonomiczna wiele dała Lublinowi. Dla wielu firm stanowi ona kluczowy czynnik decyzyjny w procesie inwestycyjnym czy to ze względu na oczywiste korzyści finansowe, czy możliwość działania w przyjaznym przemysłowym ekosystemie. Lublin, dzięki posiadaniu tak dobrze przygotowanej, nowoczesnej strefy przemysłowej, a także dzięki dostępności wykwalifikowanych kadr oraz obecności szkół technicznych – zarówno na poziomie średnim, jak i wyższym – będzie się coraz bardziej liczył na mapie polskiego sektora elektromaszynowego. Dlatego ważne jest, by kolejne 10 lat Podstrefy było również pełne sukcesów. Do tego potrzebne są nowe, uzbrojone tereny dla kolejnych inwestorów, w tym tych z naszego sektora. Na rozwijającym się lubelskim rynku wciąż jest miejsce dla jeszcze kilku poważnych firm z branży – oczywiście najchętniej widziałbym tutaj któregoś z odbiorców naszych silników i przekładni. Krótko mówiąc – zapraszamy do Lublina, do lubelskiej podstrefy. Tu aż przyjemnie prowadzić biznes.

GT85 – strefa ekonomiczna to idealne miejsce do rozwoju działalności przemysłowej

Zbigniew Kurant

GT85 Polska to firma od początku związana z Lublinem. Specjalizujemy się w produkcji maszyn do mycia przemysłowego. Naszymi klientami są największe krajowe i zagraniczne przedsiębiorstwa funkcjonujące między innymi w przemyśle lotniczym, samochodowym, maszynowym czy wydobywczym. Prowadzimy działalność od 1999 r. z siedzibą na terenie byłej Fabryki Samochodów Ciężarowych, następnie Daewoo. Dynamiczne zmiany w Spółce oraz progres sprawiły, że „niestety” ilość posiadanego tam miejsca okazała się niewystarczająca dla rozwoju w segmencie produkcji maszyn przemysłowych. W siedzibie zachowaliśmy laboratorium oraz produkcję chemii przemysłowej. Rozpoczęliśmy natomiast poszukiwania nowej lokalizacji pod zakład produkcyjny.

Działka pod zakład produkcyjny musiała zaspokoić nasze oczekiwania, uwzględniając przy tym wiele innych czynników. Podstawowym problemem, związanym z działalnością gospodarczą, okazały się relacje z sąsiadami, a zwłaszcza kwestie środowiskowe. Nie w każdym miejscu praca zakładu przemysłowego jest dobrze widziana przez okolicznych mieszkańców, nie zawsze możliwa jest praca trzymianowa, pojawiają się także utrudnienia związane chociażby ze stałą obecnością samochodów ciężarowych. Zasadnicza przewaga terenów przeznaczonych wyłącznie pod działalność gospodarczą polega na tym, że wymienione problemy nie mają miejsca. Z pełnym zaangażowaniem przyjęliśmy możliwość starania się o kupno działki w nowo powstałej podstrefie Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC w Lublinie. Były to czasy jeszcze przed kryzysem ekonomicznym w 2008 r., więc wśród miejskich przedsiębiorców panowały optymistyczne nastroje pod kątem dalszego rozwoju i nowych inwestycji. Z tego powodu zainteresowanie działkami było bardzo duże, a wraz z rosnącym popytem rosły także ceny. W związku z tym proces sprzedaży przedłużał się i niestety nie powiodło się wówczas ulokowanie w Podstrefie. Musieliśmy z tym poczekać aż do roku 2012.



Zbigniew Kurant – Prezes Zarządu firmy GT85 Polska Sp. z o.o. Od 2001 r. związany zawodowo z technologią mycia ultradźwiękowego. Doświadczenie zdobywał, uczestnicząc w realizacjach licznych projektów linii zautomatyzowanego mycia dla przemysłu. W swoim dorobku posiada opatentowane rozwiązania na styku właściwości fizykochemicznych cieczy i zjawiska kawitacji. Kształtuje i odpowiada za strategię rozwoju spółki GT85 Polska. Pod jego kierownictwem, stawiając na rozwój i innowacyjność, firma GT85 Polska stworzyła jedną z bardziej kompleksowych ofert w zakresie technologii mycia przemysłowego, automatyzacji czy urządzeń pomiarowych w Polsce. Prywatnie – osoba stawiająca sobie nieustanne cele. Zaangażowanie przekłada w takim samym wymiarze na ciekawe podróże, jak i nowe technologie. Ceni ludzi z pasją, bo sam spełnia się, odkrywając wszystko, co nowe. Doskonalą technologie, doskonaląc siebie.

Drugie podejście do lokacji w lubelskiej podstrefie Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC okazało się sukcesem. Udało nam się kupić działkę, postawić zakład produkcyjny i od 2015 r. produkujemy z powodzeniem nasze flagowe maszyny do mycia przemysłowego. Muszę w tym miejscu zaznaczyć, że współpraca i wsparcie w całym procesie zakupu działki w Podstrefie ze strony Wydziału Strategii i Obsługi Inwestorów Urzędu Miasta Lublin oraz Zarządu mieleckiej SSE były wzorowe. Urząd Miasta bardzo pomógł nam we wszystkich kwestiach technicznych związanych z wyborem odpowiedniego terenu, a następnie uzyskaniem wszystkich niezbędnych pozwoleń. Zarząd Strefy okazał się niezwykle pomocny merytorycznie w stworzeniu biznesplanu potrzebnego do uzyskania zezwolenia na działalność w ramach SSE i informacjach o możliwościach korzystania z przywilejów podatkowych, jakie oferuje ta lokalizacja. Bardzo istotne jest też wsparcie okazywane przez Urząd Miasta Lublin w równym stopniu dla firm o różnej wielkości. Kiedy staraliśmy się o zakup działki i wejście do Podstrefy, planowaliśmy zatrudnienie zaledwie 15 dodatkowych osób. Mimo tej stosunkowo niewielkiej skali inwestycji byliśmy objęci taką samą opieką i wsparciem, jakbyśmy byli inwestorem planującym ogromną inwestycję liczoną w setkach milionów złotych. Dzięki temu nie było problemów z podziałem dużej działki na mniejsze części odpowiadające naszym potrzebom.

Wiem, że dobrze odpłacamy się Lublinowi za to zaufanie. Chociażby w szybkim wzroście zatrudnienia. Choć na początku była mowa o 15 pracownikach, obecnie zatrudniamy już ponad 100 osób. Obecność w Podstrefie pozwoliła nam też na zdobycie nowych kontraktów. Oczywiście, pod względem naszych zdolności produkcyjnych, wykwalifikowanych kadr czy wielkości i wyposażenia hali produkcyjnej, moglibyśmy rozwijać naszą firmę w podobny sposób również w innej lokalizacji, jednak nie sposób nie zauważyć, jak SSE wpłynęła, poza kwestiami finansowymi, na wizerunek firmy. Są tacy klienci, którzy uważają, że skoro tu się znajdujemy, spełniliśmy wszelkie wymagania i przeszliśmy procedurę włączenia do SSE, to nasz poziom jest wyższy od konkurentów poza nią. Wnioskują, że musimy mieć wysokie know-how, innowacje technologiczne, przez co jesteśmy korzystniej oceniani. Jest to o wiele istotniejsze od chociażby zwolnień podatkowych, które są zawsze wymieniane jako główna korzyść lokacji w SSE. Zwolnienie z CIT jest możliwe do wykorzystania przez firmy duże, już rozwinięte, które już nie mają tak wysokich kosztów nowych inwestycji rozwojowych i innowacyjnych. GT85 Polska jeszcze nie jest na tym etapie. Dla nas ważniejsze są możliwości, jakie daje praca w terenie stricte przemysłowym. Mowa tu chociażby o nowych kontaktach i relacjach tworzących

się wewnątrz strefy oraz wspomnianych właśnie korzyściach wizerunkowych, związanych z obecnością na tym terenie.

Moim zdaniem zlokalizowanie podstrefy SSE w Lublinie było bardzo dobrym krokiem, który po 10 latach udowodnił swoją słuszność i odmienił oblicze gospodarcze miasta. Strefa stworzyła idealne miejsce do rozwoju działalności przemysłowej w mieście oraz zaoferowała dodatkowe korzyści, które pomagają tutejszym firmom w konkurencji regionalnej i globalnej. Wiadomo, że głównym celem stref było i jest ściągnięcie wielkich inwestorów z kapitałem zagranicznym, ale przy okazji dały one impuls rozwojowy lokalnym biznesom, czego przykładem jest właśnie GT85 Polska. Tym bardziej warto starać się o przedłużenie funkcjonowania stref, gdyż, biorąc pod uwagę zmniejszenie przyszłych budżetów unijnych, będą one podstawową formą pomocy biznesowi w Polsce. Na koniec warto zaznaczyć, że taki nowoczesny przemysłowy teren, jak lubelska podstrefa SSE, jest po prostu wizualnie imponujący. To prywatna przyjemność patrzeć, jak duże robi wrażenie na przyjeżdżających do Lublina na rozmowy biznesowe kontrahentach z krajów Europy Zachodniej.

10
LAT
PODSTREFY
LUBLIN

Zdjęcia Podstrefy





Widok na „nową” część Podstrefy Lublin i plac budowy firmy Medi-Sept
z perspektywy ulicy Braci Krausse (2014 r.) | autor: Paweł Gajewski, GIS Support





Widok na budowę zakładu firmy Medi-Sept oraz Rondo Lubelskich Przemysłowców z perspektywy ulicy Erazma Plewińskiego (2014 r.) | autor: Paweł Gajewski, GIS Support





Widok na firmy Dobroplast, BioMaxima, VERANO, Henryk Batyra Maszyny Rolnicze, Ledrin, El-Press oraz EuroCompass z perspektywy ulicy Vetterów (2014 r.) | autor: Paweł Gajewski, GIS Support





Widok na firmy: Ball Packaging Europe Lublin, Aliplast, EUROPIEK, Intrograf-Lublin, PROTEKTOR, z perspektywy ulicy Braci Krausse (2017 r.) | autor: Marcin Tarkowski





Rondo Lubelskich Przemysłowców (u zbiegu ulic: E. Plewińskiego, Braci Krausse i L. Spiessa) (2017 r.) |
autor: Marcin Tarkowski





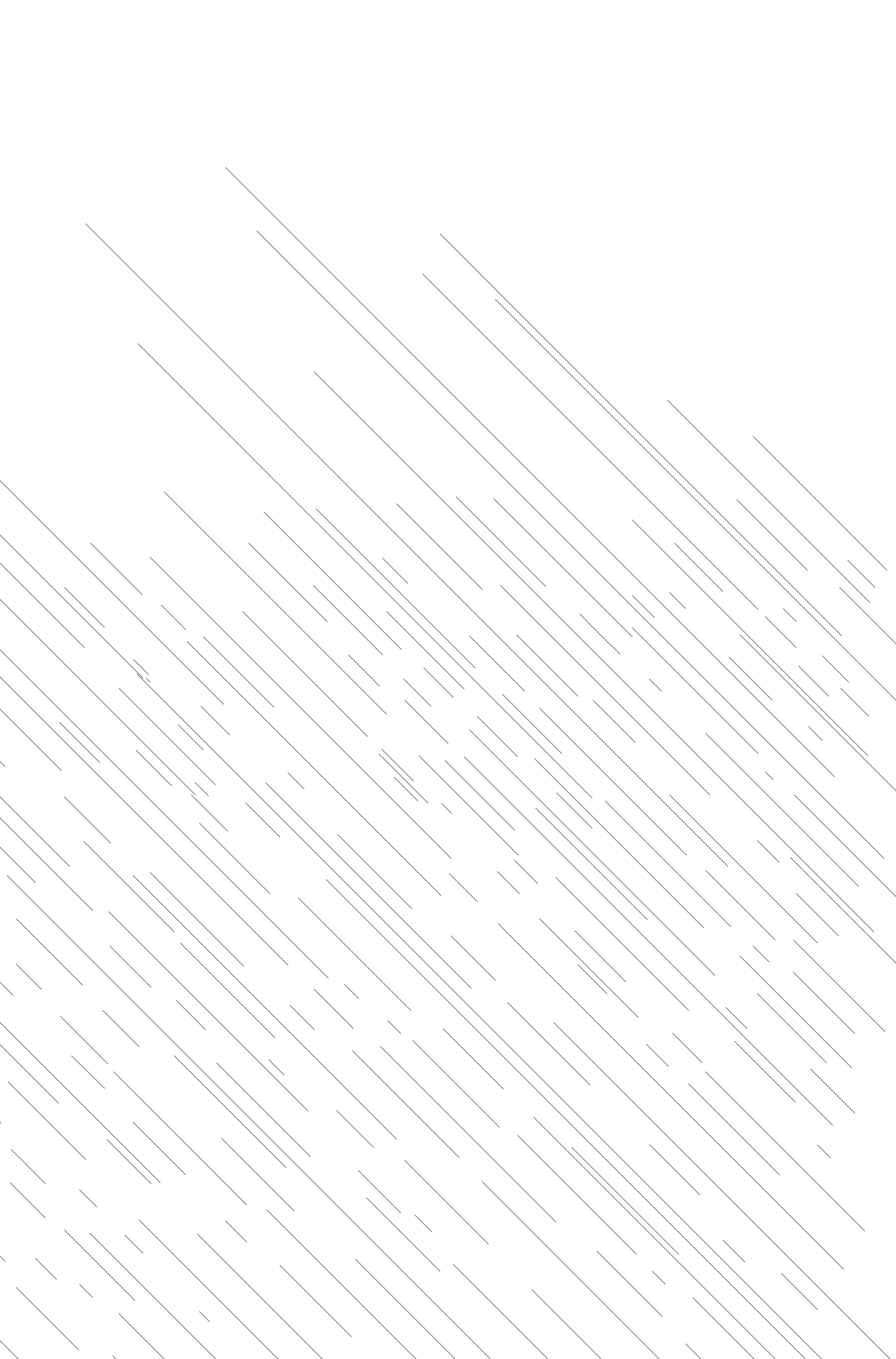
Widok na firmy: FC „Pszczołka”, Modern-Expo, Medi-Sept, GT85 Polska, J.G. Service, Asquini Polska, POL-SKONE, ABM Greiffenberger Polska i Stokrotka z perspektywy ulicy Felin (2017 r.) | autor: Marcin Tarkowski





Widok na Rondo Lubelskich Przemysłowców i firmy: Asquini Polska, GT85 Polska, Medi-Sept, Modern-Expo, FC „Pszczółka” i PZ Cormay z perspektywy ulicy E. Plewińskiego; w oddali widoczna obwodnica Lublina stanowiąca fragment drogi ekspresowej S17 (2017 r.) | autor: Marcin Tarkowski





Idea utworzenia w Lublinie podstrefy specjalnej strefy ekonomicznej była oczywistą propozycją działań mających na celu przyciągnięcie inwestycji. (...) Jednak strefa w dzisiejszym kształcie nie powstała od razu. Była to żmudna praca wielu osób, które realizowały poszczególne etapy rozwoju tego obszaru. (...) Patrząc dziś na strefę, jej infrastrukturę i firmy, które tam działają, czuję ogromną dumę. Ten obszar i zarazem potencjał gospodarczy pracuje na rozwój całego miasta. To nie tylko nowe miejsca pracy dla naszych mieszkańców, to także efekty mnożnikowe najbardziej widoczne w sektorze przemysłu. Taki system naczyń połączonych, gdzie działalność jednej firmy stymuluje i rozwija działalność drugiej. (...)

Kiedy w 2010 r. mówiliśmy o Lublinie przyszłości, nowoczesnym i dynamicznym mieście tętniącym życiem kulturalnym, dobrze rozwiniętym gospodarczo i skomunikowanym z resztą kraju i świata, mało kto wierzył, że realizacja tak ambitnego celu jest możliwa. Dziś ten sukces rozwojowy Lublina odbieramy jako coś naturalnego. Lublin odzyskał należną mu pozycję lidera Polski Wschodniej i nie mamy wątpliwości, że należy do pierwszej ligi polskich miast.

Fragment Wstępu, Prezydent Miasta Lublin dr Krzysztof Żuk

Opracowanie ma charakter monografii naukowej prezentującej zakres funkcjonowania i oddziaływanie powstałej 10 lat temu Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK Mielec. Stanowi opis nie tylko zachodzących zmian, jakie miały miejsce w omawianej przestrzeni, ale – co szczególnie ważne – jest wielowątkową analizą wpływu Podstrefy na funkcjonowanie miasta Lublin. Publikacja niesie ze sobą istotną wartość poznawczą zarówno dla środowiska naukowego, jak i dla mieszkańców miasta Lublin, którzy dzięki niej poznają efekty pierwszych 10 lat działalności jednej z najważniejszych inwestycji prorozwojowych Miasta, która w badanej perspektywie nie tylko przyczynia się do realizacji ustawowych zadań gminy, ale co ważniejsze przyniosła konkretne i mierzalne efekty ekonomiczne (zwrot z inwestycji w krótkim czasie) oraz społeczne (spadek bezrobocia, wzrost płac).

Z recenzji dr Wojciecha Misterka, Wydział Ekonomiczny UMCS w Lublinie